

Жилищное право

УДК 347.2.3
ББК 67.404.06
JEL: K12

ОГЛИО Екатерина Федоровна

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия», Новочеремушкинская ул., 69, Москва, Россия.

<https://orcid.org/0000-0001-8585-933X>

Оглио Екатерина Федоровна, соискатель ученой степени кандидата юридических наук, прокурор отдела Прокуратуры г. Москвы, Россия.

E-mail: makkaterine@yandex.ru

УВОЛЬНЕНИЕ СОТРУДНИКА УГОЛОВНО–ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ СИСТЕМЫ КАК ОСНОВАНИЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Аннотация

Предмет / тема. В статье проанализированы нормы действующего гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, определяющие порядок прекращения права пользования служебным жилым помещением нанимателя в связи с его увольнением со службы в учреждениях и органах уголовно–исполнительной системы, послужившей основанием для предоставления данного жилого помещения, а также практика их применения.

Цели / задачи. Для достижения цели выявления специфики правового регулирования прекращения права пользования нанимателя и членов его семьи служебным жилым помещением по договору найма поставлены задачи: определить основания прекращения права пользования служебным жилым помещением для сотрудников учреждений и органов уголовно–исполнительной системы, исследовать особенности прекращения права пользования служебным жилым помещением в связи с увольнением, установить возможность применения сроков исковой давности по требованиям о выселении из служебных жилых помещений бывших сотрудников учреждений и органов уголовно–исполнительной системы.

Методология. Используются общенаучные (описание, сравнение, анализ обобщение) и частнонаучные (формально–юридический, сравнительно–правовой, метод анализа документов) методы научного познания.

Вывод. По результатам исследования особенностей правового регулирования отношений по предоставлению и прекращению права пользования служебными жилыми помещениями указанной категории граждан сделан вывод о том, что специальное законодательство, регулирующее данные отношения в части дополнительных социальных гарантий для граждан, уволенных из указанных учреждений и органов, требуют доработки с учетом специального правового статуса сотрудников.

Ключевые слова: *специализированный жилищный фонд; служебное жилое помещение; прекращение права пользования; выселение из служебного жилого помещения.*

Housing law

Ekaterina F. Oglio Competitor for academic degrees in the Russian State University of Justice, Prosecutor of the Department of Moscow Prosecutor's office, Moscow. E-mail: makkaterine@yandex.ru

DISMISSAL OF PENITENTIARY SYSTEM EMPLOYEE AS A BASIS FOR TERMINATION OF CONTRACT FOR THE RENTAL OF SERVICE HOUSING

Abstract

Subject / Topic The article analyzes the norms of current civil and housing legislation of the Russian Federation, regulating the procedure for terminating the right to use office premises of employer in connection with his dismissal from service in the institutions and bodies of penal system, which served as a basis for provision of the premises, as well as the practice of their application.

Goals / Objectives To achieve the goal of identifying the specifics of legal regulation of termination of the right to use office premises under the employment contract by the employer and members of his family, the following tasks are set: to determine the grounds for termination of the right to use office premises for employees of institutions and bodies of the Criminal Executive system, to investigate the features of termination of the right to use office premises in connection with dismissal, to establish possibility of application of limitation periods on requirements about eviction from office premises of the former employees of institutions and bodies of Criminal Executive system.

Methodology General scientific (description, comparison, generalization analysis) and special scientific (formal legal, comparative legal, document analysis) methods of scientific knowledge.

Conclusion and Relevance According to the results of the study of peculiarities of legal regulations on granting and termination the right to use office premises by specified category of citizens, it was concluded that special legislation regulating these relations in terms of additional social guarantees for citizens dismissed from these institutions and bodies requires further development, taking into account special legal status of employees.

Keywords: *specialized housing stock; office premises; termination of the right to use; eviction from service housing.*

По общему правилу, предусмотренному ч. 3 ст. 104 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения, что, в свою очередь, предусматривает необходимость освобождения данного жилого помещения.

Вопросы обеспечения служебными жилыми помещениями, определения требований к данному жилому помещению, очередности предоставления, а также оснований и порядка прекращения права пользования служебным жилым помещением сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы регламентируется Правилами предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда сотрудникам учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, федеральной

противопожарной службы Государственной противопожарной службы и таможенных органов Российской Федерации (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.03.2013 № 217¹.

Пункт 15 указанных Правил предусматривает три основания для прекращения договора найма служебного жилого помещения, которое влечет и прекращение прав пользования на данное жилое помещение у нанимателя и членов его семьи, чьи права производны от прав нанимателя: 1) истечение срока действия служебного контракта или его расторжение; 2) получение в установленном порядке жилого помещения в населенном пункте по месту службы; 3) получение единовременной социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения.

В данной статье особое внимание уделено такому основанию прекращения у нанимателя права пользования служебным жилым помещением, как увольнение со службы в учреждениях и органах уголовно–исполнительной системы, поскольку в данном случае право на жилище как бывшего сотрудника, так и членов его семьи является наиболее уязвимым и не предполагается иных вариантов удовлетворения жилищных потребностей граждан при их выселении без предоставления другого жилого помещения.

При рассмотрении дел судами в качестве основания для занятия служебного жилого помещения после прекращения службы в уголовно–исполнительной системе, стороны зачастую ошибочно ссылаются на п. 28 Типового положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 17.12.2002 № 897², согласно которому сотрудники, имеющие выслугу в правоохранительных органах не менее 10 лет, не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения. Вместе с тем данная позиция основана на неверном толковании норм действующего законодательства и необоснованном применении аналогии закона, поскольку порядок прекращения права пользования и выселения из служебного жилого помещения в отношении сотрудников учреждений и органов уголовно–исполнительной системы регулируется специальным законодательством.

¹ Постановление Правительства РФ от 16.03.2013 № 217 «Об установлении категорий сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы и таможенных органов Российской Федерации, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда, и о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда сотрудникам этих учреждений и органов» // Собрание законодательства РФ, 25.03.2013, № 12, ст. 1320.

² Постановление Правительства РФ от 17.12.2002 № 897 «Об утверждении типового положения о находящемся в государственной собственности служебном жилищном фонде, переданном в оперативное управление органам внутренних дел, органам Федеральной службы безопасности, органам по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, таможенным органам Российской Федерации и внутренним войскам Министерства внутренних дел Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 23.12.2002, № 51, ст. 5087.

Согласно вышеупомянутому п. 15 Правил, сотрудник и проживающие совместно с ним члены его семьи, в том числе бывшие, обязаны освободить специализированное жилое помещение в день, следующий за днем прекращения срока действия договора найма специализированного жилого помещения.

Вместе с тем Верховный Суд Российской Федерации при рассмотрении вопроса о возможности применения сроков давности по требованиям о выселении из служебного жилого помещения в своем определении от 16.08.2016 № 56–КГ16–8 указал, что: «прекращение трудовых отношений с работодателем, предоставившим жилое помещение, служит лишь основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения, но не влечет за собой автоматическое прекращение договора в момент увольнения сотрудника. Договор найма служебного жилого помещения сохраняет свое действие вплоть до его добровольного освобождения нанимателем, при отказе от которого гражданин подлежит выселению в судебном порядке с прекращением прав и обязанностей в отношении занимаемого жилья»¹.

Таким образом, представляется, что законодатель, определяя срок исполнения обязательства по освобождению служебного жилого помещения, имел в виду день, следующий за днем именно увольнения сотрудника, поскольку договор найма сохраняет свое действие до непосредственного выезда нанимателя и лиц, совместно с ним проживающих в служебном жилом помещении. Данный вывод имеет значение для исчисления срока исковой давности по требованиям о выселении из служебного жилого помещения, который не может течь с момента увольнения сотрудника с учетом дпящегося характера жилищных отношений.

В судебной практике нередки случаи принятия решений о сохранении права пользования служебным жилым помещением за уволенным сотрудником и членами его семьи на определенный срок. Однако законом в данном случае данное право суду не предоставлено, в отличие, например, от выселения по основанию, предусмотренному ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, когда с учетом всех имеющих значение для дела обстоятельств суд вправе сохранить за бывшим членом семьи собственника (или нанимателя служебного жилого помещения) право пользования жилым помещением на конкретный срок.

Так, районный суд, удовлетворяя исковое заявление ФКУ СИЗО–2 УФСИН России о выселении бывшего сотрудника и членов его семьи без предоставления другого жилого помещения, пришел к выводу, что срок договора найма жилого помещения, заключенного с ответчиком, истек и,

¹ Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) // Бюллетень трудового и социального законодательства РФ, № 6, 2017.

соответственно, право пользования ответчиков данным помещением подлежит прекращению. Вместе с тем суд принял во внимание, что ответчик был уволен из уголовно-исправительной системы по п. 3 ст. 58 (по ограниченному состоянию здоровья) Положения о службе в органах внутренних дел Российской Федерации, основанием к увольнению явилось наличие у него инвалидности по причине военной травмы, в связи с чем, исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства, требований добросовестности, гуманности и справедливости, учитывая также возможность реализации им права на жилое помещение с использованием предоставляемой ему единовременной социальной выплаты, отсутствию в настоящее время жилья, суд счел возможным сохранить за ответчиками право пользования спорным жилым помещением в течение 6 месяцев со дня вступления решения в законную силу.

Суд апелляционной инстанции¹, соглашаясь с выводами суда первой инстанции о выселении ответчиков из спорного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, пришел к выводу об отмене принятого судебного акта, поскольку действующим законодательством не предусмотрены приведенные судом основания для сохранения за ответчиками права пользования спорным жилым помещением определенный срок, в связи с чем вынес новое решение о выселении ответчиков из служебного жилого помещения.

Исчерпывающий перечень категорий граждан, выселение которых не допускается без предоставления другого жилого помещения, содержится в п. 4 ч. 2 ст. 103 ЖК РФ, с учетом, если данные лица состоят на учете нуждающихся или имеют право на нем состоять.

Таким образом, несмотря на то что вопросы предоставления и прекращения права пользования служебными жилыми помещениями в отношении сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы хотя и регулируются нормами специального законодательства, дополнительные социальные гарантии, которые бы могли предоставляться после увольнения данных граждан, требуют доработки с учетом специального правового статуса сотрудников данных учреждений и органов.

Список источников:

1. Постановление Правительства РФ от 16.03.2013 № 217 «Об установлении категорий сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы и таможенных органов Российской Федерации, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда, и о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда сотрудникам

¹ Апелляционное определение Московского городского суда от 20.08.2019 по делу № 33-35829/2019 // СПС КонсультантПлюс.

этих учреждений и органов» // Собрание законодательства РФ, 25.03.2013, № 12, ст. 1320.

2. Постановление Правительства РФ от 17.12.2002 № 897 «Об утверждении типового положения о находящемся в государственной собственности служебном жилищном фонде, переданном в оперативное управление органам внутренних дел, органам Федеральной службы безопасности, органам по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, таможенным органам Российской Федерации и внутренним войскам Министерства внутренних дел Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ», 23.12.2002, № 51, ст. 5087.

3. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) // Бюллетень трудового и социального законодательства РФ, № 6, 2017.

4. Апелляционное определение Московского городского суда от 20.08.2019 по делу № 33– 35829/2019 // СПС КонсультантПлюс.

References:

The decree of the Government of the Russian Federation of March 16, 2013 № 217 «On the establishment of categories of employees of institutions and bodies of the penal system, the Federal fire service of the State Fire Service and the customs authorities of the Russian Federation who are provided with premises of the specialized housing stock, and on the procedure for providing residential premises of specialized housing fund to employees of these institutions and bodies» // Collection of legislation of the Russian Federation, 03.25.2013, № 12, Art. 1320.

The decree of the Government of the Russian Federation of December 17, 2002 № 897 «On approval of the model regulation on state– owned official housing stock transferred to the operational management of the internal affairs bodies, bodies of the Federal Security Service, bodies controlling the circulation of narcotic drugs and psychotropic substances, custom bodies of the Russian Federation and internal troops of the Ministry of Internal Affairs of the Russian Federation» // Collection of legislation of the Russian Federation», 23.12.2002, № 51, Art. 5087.

Review of judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation № 2 (2017) (approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on 04/26/2017) // Bulletin of the labor and social legislation of the Russian Federation, № 6, 2017.

Appeal definition of the Moscow City Court of 08.20.2019 in case № 33– 35829 / 2019 // ATP ConsultantPlus.