



АПЕЛЯЦІЙНИЙ СУД ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

17.02.2016 року

м. Одеса

Колегія суддів Судової палати у цивільних справах апеляційного суду Одеської області у складі:

головуючого - Фальчука В.П.,
суддів Таварткіладзе О.М., Кравця Ю.І.,
секретаря Книгиницького О.І.

розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційного суду Одеської області апеляційну скаргу Приватного акціонерного товариства «Одеська кіностудія» на рішення Приморського районного суду м. Одеси від 21 вересня 2015 року, в цивільній справі за позовною заявою Приватного акціонерного товариства «Одеська кіностудія» до Риженко Надії Василівни, Риженка Андрія Корнійовича, Риженка Романа Андрійовича, про визнання осіб такими, які втратили право користування жилим приміщенням у гуртожитку та виселення, та за зустрічним позовом Риженко Надії Василівни, Риженка Андрія Корнійовича до Приватного акціонерного товариства «Одеська кіностудія», Велева Дмитра Зіновійовича про визнання права користування та усунення перешкод у користуванні жилим приміщенням у гуртожитку, -

встановила:

17.01.2015 року ПрАТ «Одеська кіностудія» звернулося до суду з позовом, в якому просило визнати відповідачів Риженко Н.В., Риженко А.К., Риженко Р.А. такими, що втратили право користування кімнатою №303 в гуртожитку, розташованому на вул. Французький бульвар, 33-А у м. Одесі; позбавити їх права користуватися цією кімнатою та виселити з кімнати №203 цього ж гуртожитку, посилаючись на наступні обставини:

Позивач є власником вказаного гуртожитку, який був переданий йому до статутного фонду Міністерством культури і туризму України та Фондом державного майна України на підставі акту приймання-передачі від 21.11.2005 року.

Відповідачі у справі користуються кімнатою №303 без належних правових підстав, що було встановлено рішенням суду в іншій цивільній справі, а саме: за позовом ПрАТ «Одеська кіностудія» до Риженко А.К., Риженко Н.В. про визнання недійсним ордеру №1 від 20.02.2006 року на вселення в кімнату №203. Також цим же рішенням Приморського районного суду м. Одеси від 19.12.2013 року був визнаний недійсним ордер №1 від 20.02.2006 року на право вселення відповідачів у кімнату №203. Тому відповідачі підлягають виселенню з цього приміщення, так як займають його без належних правових підстав.

Позивач вказує, що відповідачі самовільно зайняли кімнату №303 саме у той час, коли на підставі спільного рішення профкому та адміністрації товариства Велеву Д.З. був виданий ордер №36/14 від 29.04.2014 року на вселення у це приміщення.

Оскільки Риженко Н.В., Риженко А.К., Риженко Р.А. відмовляються у добровільному порядку виселитися з кімнати №203 та втратили право користування кімнатою №303, ПрАТ «Одеська кіностудія» вимушене звернутися до суду із цим позовом за захистом своїх

житлових та майнових прав.

Риженко Н.В., Риженко А.К., Риженко Р.А. позовні вимоги ПрАТ «Одеська кіностудія» не визнали у повному обсязі вказуючи, що вони ніколи не проживали у кімнаті №203, а право користування кімнатою №303 вони не втратили, так як постійно проживають там по теперішній час.

В судовому засіданні відповідачі Риженко Н.В. і Риженко А.К. подали зустрічний позов, який неодноразово уточнювали в судовому засіданні, та в остаточній його редакції просили визнати за ними право користування кімнатою №303; зобов'язати ПрАТ «Одеська кіностудія» усунути перешкоди в користуванні цією кімнатою шляхом підключення електропостачання; визнати недійсним ордер за №36/14 від 29.04.2014 року, виданий Велеву Д.З. на вселення у кімнату №303; визнати Велеву Д.З. таким, що втратив право користування кімнатою №303.

Свої зустрічні позовні вимоги позивачі обґрунтовували тим, що вони працювали в ПрАТ «Одеська кіностудія» з 2004 року, і їм як працівникам цього товариства, що не мали свого житла було надано в користування кімнату №203 вказаного вище гуртожитку. Оскільки кімната №203 була зайнята іншими мешканцями гуртожитку, відповідач надав їм у користування кімнату №303.

Обґрунтовуючи своє право на користування кімнатою №303 позивачі послалися на ст.8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», та ст.ст.117,125 ЖК України, якими визначено, що мешканці гуртожитку, які зареєстровані у встановленому законом порядку і проживають у гуртожитках, не можуть бути виселені із займаного житлового приміщення без надання іншого.

Крім того, позивачі вважають, що право користування кімнатою №303 вони набули у зв'язку із тим, що проживають у цій кімнаті більше десяти років, сплачують за кімнату житлово-комунальні послуги; зробили в ній ремонт, більше семи років пропрацювали на підприємстві та пішли з нього на пенсію; є особами, які потребують поліпшення житлових умов, стоять на обліку за місцем помешкання і не мають іншого житла. З 2006 року вони були зареєстровані в гуртожитку у встановленому законом порядку, оскільки вселилися туди з дозволу профспілкового комітету та адміністрації державного підприємства «Одеська кіностудія». Незважаючи на право користування кімнатою №303 ПрАТ «Одеська кіностудія» останнім часом чинить перешкоди у користуванні цим житлом, неправомірно відключило електропостачання в кімнату, незаконно видало Велеву Д.З. ордер на вселення в кімнату, незважаючи на те, що на час видачі цього ордера вони проживали у цій кімнаті.

Представник ПрАТ «Одеська кіностудія» зустрічні позовні вимоги не визнав у повному обсязі зазначивши, що правових підстав для вселення в кімнату №303 у позивачів за зустрічним позовом не було.

Рішенням Приморського районного суду м. Одеси від 21.09.2015 року в задоволенні позовних вимог ПрАТ «Одеська кіностудія» відмовлено у повному обсязі, зустрічні позовні вимоги Риженко Н.В. і Риженка А.К. задоволені.

В апеляційній скарзі ПрАТ «Одеська кіностудія» просить рішення суду скасувати у зв'язку з порушенням судом норм матеріального і процесуального права, та ухвалити нове рішення, яким позовні вимоги товариства задовольнити у повному обсязі, а в задоволенні зустрічних позовних вимог Риженко Н.В. і Риженку А.К. відмовити.

За правилами ч.1ст.303 ЦПК України, під час розгляду справи в апеляційному порядку апеляційний суд перевіряє законність і обґрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів апеляційної скарги та вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Колегія суддів, заслухавши суддю-доповідача, який доповів зміст рішення, що оскаржене, доводи апеляційної скарги, межі, в яких повинні проводитися перевірка рішення, встановлюватися обставини і досліджуватися докази вважає, що апеляційна скарга підлягає задоволенню частково, за наступних підстав:

Відповідно до вимог п.1п.4ч.1ст.309 ЦПК України, підставами для скасування рішення суду першої інстанції і ухвалення нового рішення є порушення судом норм матеріального і процесуального права.



Відмовляючи ПрАТ «Одеська кіностудія» в задоволенні позовних вимог про виселення Риженко Н.В., Риженка А.К., Риженка Р.А. з кімнати №203 в гуртожитку, розташованому у м. Одесі на вул. Французький бульвар, 33-А, суд першої інстанції виходив із того, що заявлені позивачем вимоги не доведені у встановленому законом порядку, а саме те, що відповідачі проживають у цій кімнаті.

Відмовляючи ПрАТ «Одеська кіностудія» в задоволенні позовних вимог про визнання Риженко Н.В., Риженка А.К., Риженка Р.А. такими, що втратили право користування кімнатою №303 в гуртожитку, розташованому у м. Одесі на вул. Французький бульвар, 33-А, суд першої інстанції виходив із того, що позивачем не надано доказів того, що відповідачі не проживають у спірному помешканні більше шести місяців підряд, без поважних причин.

Задовольняючи зустрічні позовні вимоги Риженко Н.В. і Риженка А.К. та визнаючи за ними право користування кімнатою №303 в гуртожитку, за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 33-А, суд першої інстанції виходив із того, що заявлені ними вимоги ґрунтуються на законі, і підтверджені наданими доказами.

Зобов'язуючи ПрАТ «Одеська кіностудія» усунути перешкоди Риженко Н.В. і Риженко А.К. в користуванні кімнатою №303, та підключити до кімнати електропостачання суд першої інстанції виходив із того, що відповідач перешкоджає позивачам користуватися спірною кімнатою, та відключив електропостачання до цієї кімнати без належних правових підстав.

Визнаючи недійсним ордер №36/14 від 29.04.2014 року, виданий Велеву Д.З. на право вселення в кімната №303 суд першої інстанції правомірно виходив з того, що заявлені вимоги ґрунтуються на законі, оскільки ордер був виданий на зайняте житлове приміщення.

Визнаючи Велева Д.З. таким, що втратив право користування кімнатою №303 суд першої інстанції виходив із того, що оскільки ордер на вселення визнаний недійсним, відповідач втратив таким чином право користування цією кімнатою.

Колегія суддів погоджується з висновками суду першої інстанції (крім висновку суду про визнання Велева Д.З. таким, що втратив право користування кімнатою №303), так як вони ґрунтуються на законі, і відповідають нормам матеріального і процесуального права. В частині визнання Велева Д.З. таким, що втратив право користування кімнатою №303 рішення суду першої інстанції не ґрунтується на законі.

Статтею 72 ЖК України передбачений порядок визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням внаслідок відсутності цієї особи у цьому жиллому приміщенні понад строки, встановлені статтею 71 цього Кодексу, а саме: на протязі шести місяців підряд.

Згідно ч.3ст.10, ч.1ст.60 ЦПК України, кожна сторона зобов'язана довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

Як вбачається з матеріалів справи, 21.11.2003 року Риженко Н.В. була прийнята на роботу до Державного підприємства «Одеська кіностудія художніх фільмів» на посаду начальника адміністративно-господарського відділу (наказ №21 від 21.11.2003 року), та звільнилася з роботи за власним бажанням 01.02.2006 року. Наступного дня вона була прийнята до Закритого акціонерного товариства «Одеська кіностудія» на посаду начальника адміністративно-господарського відділу, а 27.01.2010 року звільнилася з роботи за власним бажанням. Риженко А.К. працював у ЗАТ «Одеська кіностудія» на посаді прибиральника з 26.01.2004 року по 11.05.2010 року.

20.02.2006 року Риженко Н.В. був виданий ордер на вселення в кімнату №203 у гуртожитку на вул. Французький бульвар 33-А, в м. Одесі разом з іншими членами сім'ї, але вселитися у це приміщення вони не змогли, оскільки ця кімната була зайнята іншими мешканцями гуртожитку. Тому, адміністрація ПрАТ «Одеська кіностудія» дозволила Риженко Н.В. і членам її сім'ї зайняти кімнату №303.

Ці обставини були підтверджені допитаними у судовому засіданні свідками: - Неверко О.Я., яка працювала Генеральним директором Державного підприємства «Одеська кіностудія художніх фільмів» з 02.01.2004 року по 22.02.2006 року;



- Ткаченко О.В., яка працювала генеральним продюсером Державного підприємства;
- Ноздрюхіна В.Д., який працював Головою правління ЗАТ «Одеська кіностудія» з 2009 року по 2012 року;
- Твердохлібової Г.О.

Правовий статус гуртожитку на вул. Французький бульвар, 33-А у м. Одесі був визначений рішенням виконавчого комітету Приморської районної ради м. Одеси від 30.06.1982 року «Про прийом в експлуатацію будівлі гуртожитку Одеської кіностудії». Згідно цього рішення, вказане вище приміщення було прийняте у експлуатацію як гуртожиток.

В подальшому Міністерством культури і туризму України та Фондом державного майна України за актом приймання передачі від 21.11.2005 року, гуртожиток був переданий до статутного фонду Закритого акціонерного товариства «Одеська кіностудія», як готель «Екран». Така передача постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 14.05.2012 року у справі за адміністративним позовом Риженка Андрія Корнійовича, Старкової Валентини Іванівни, Твердохлібової Галини Олексіївни, Сівакової Ольги Андріївни, Тарабановської Галини Василівни до Фонду державного майна України, Міністерства культури і туризму України, за участю третіх осіб – ПрАТ «Одеська кіностудія», Одеська міська рада про визнання дій протиправними та зобов'язання вчинити певні дії – визнана незаконною (справа №2-а-17235/11/2670).

Цим же судовим рішенням було визнано, що передачею гуртожитку до статутного фонду ЗАТ «Одеська кіностудія» були порушені права мешканців гуртожитку, у тому числі і житлові права Риженка Андрія Корнійовича.

Таким чином, правомірність проживання сім'ї Риженка Андрія Корнійовича в гуртожитку на вул. Французький бульвар, 33-А у м. Одесі визнана правомірною, і відповідно до ч.3ст.61 ЦПК України не доказується при розгляді інших справ.

Звертаючись до суду з позовом про визнання відповілчів такими, що втратили право користування житловою кімнатою №303 ПрАТ «Одеська кіностудія», відповідно до вказаних вище норм матеріального і процесуального права, не надала суду жодних доказів того, що Риженко Н.В., Риженко А.К., Риженко Р.А. не проживають в кімнаті №303 більше шести місяців підряд без поважних причин. Тому відмовляючи товариству у задоволенні цієї частини позовних вимог суд першої інстанції правомірно виходив з того, що вони не доведені у встановленому законом порядку.

Не надано позивачем і доказів того, що Риженко Н.В., Риженко А.К., Риженко Р.А. проживають в кімнаті №203 вказаного гуртожитку, а тому підлягають виселенню.

Як пояснили в суді апеляційної інстанції відповідачі, вони ніколи не проживали у кімнаті №203.

Представник ПрАТ «Одеська кіностудія» не спростував цих доводів, пояснивши суду, що у нього відсутні докази того, що на теперішній час Риженко Н.В., Риженко А.К., Риженко Р.А. проживають у цій кімнаті.

Відповідач у справі - ПрАТ «Одеська кіностудія» визнав, що відключив кімнату №303 від мереж електропостачання в гуртожитку, пояснивши це несплатою спожитої електричної енергії позивачами Риженко Н.В. і Риженко А.К..

Риженко Н.В. і Риженко А.К. заперечували проти заборгованості за спожиту електричну енергію посилаючись на те, ПрАТ «Одеська кіностудія» використовує нарахування за спожиту електроенергію за тарифами, які застосовуються для нежитлових приміщень, і є завищеними.

Оскільки ПрАТ «Одеська кіностудія» не спростувала доводів позивачів щодо застосування інших тарифів за спожиту позивачами електричну енергію, суд першої інстанції правомірно зобов'язав товариство усунути перешкоди у користування кімнатою №303, та підключити електроенергію у це помешкання.

Згідно ст.129 ЖК України, на підставі рішення про надання жилої площі в гуртожитку адміністрація підприємства, установи, організації видає громадянину спеціальний ордер, який є єдиною підставою для вселення на надану жилу площу.

Ордер дійсний протягом 30 днів.

Ордер може бути виданий лише на вільну жилу площу.

Згідно ст. 59 ЖК УРСР, ордер на жиле приміщення може бути визнано недійсним у судовому порядку у випадках подання громадянами не відповідаючих дійсності відомостей про потребу в поліпшенні житлових умов, порушення прав інших громадян або організацій на зазначене в ордері жиле приміщення, неправомірних дій службових осіб при вирішенні питання про надання жилого приміщення, а також в інших випадках порушення порядку і умов надання жилих приміщень.

Вимогу про визнання ордера недійсним може бути заявлено протягом трьох років з дня його видачі.

Як зазначалося вище, в кімнаті №303 проживає сім'я Риженко Н.В. і Риженко А.К. Оскільки ця кімната є зайнятою, відсутні правові підстави, які визначені вказаними вище нормами матеріального права, для надання цього помешкання іншим особам, в тому числі і шляхом видачі ордера на вселення у це приміщення.

Судом першої інстанції законно та обгрунтовано встановлено, що ПрАТ «Одеська кіностудія» видало Велеву Д.З. ордер на вселення в кімнату №303 підставі рішення профспілкового комітету від 29.04.2014 року, незважаючи на те, що ця кімната зайнята іншими мешканцями. Тому видача ордера на це приміщення є незаконною. Рішення суду першої інстанції в цій частині відповідає обставинам справи, та вказаним вище нормам матеріального права.

Відповідно до приписів ст.130 ЖК України, порядок користування жилою площею в гуртожитках визначається законодавством України.

Користування жилим приміщенням у будинках державного і громадського житлового фонду здійснюється відповідно до договору найму жилого приміщення – ч.1ст.61 ЖК України.

Предметом договору найму житлового приміщення є окрема квартира або інше ізольоване приміщення, що складається з однієї чи кількох кімнат – ч.1ст.63 ЖК України.

Отже, вказаними нормами права визначена підстава, згідно якої наймач житла набуває право користування житловим приміщенням. Це договір найму житлового приміщення. Ордер на житлове приміщення є підставою лише для вселення у це приміщення, а право користування цим приміщенням набувається після укладання договору найму.

Приймаючи до уваги, що Велев Д.З. не укладав з ПрАТ «Одеська кіностудія» договору найму кімнати №303, він не може визнаватися таким, що втратив право користування цим житлом, оскільки він такого права іще не набув. Тому рішення суду першої інстанції в частині визнання Велева Д.З. таким, що втратив право користування кімнатою №303 в гуртожитку на вул. Французький бульвар, 33-А у м. Одесі не ґрунтується на законі та підлягає скасуванню, з ухваленням нового рішення про відмову в задоволенні цієї частини вимог позивачів.

Інші доводи апеляційної скарги ПрАТ «Одеська кіностудія» не можуть бути прийняті судом до уваги, оскільки висновків суду першої інстанції вони не спростовують, та не містять правових підстав, передбачених ст.309 ЦПК України, для скасування рішення суду першої інстанції у повному обсязі, та задоволення позовних вимог апелянта.

Керуючись ст.304, п.2ч.1ст.307, п.1,4ч.1ст.309 ЦПК України, колегія суддів Судової палати у цивільних справах апеляційного суду Одеської області, -

вирішила:

Апеляційну скаргу Приватного акціонерного товариства «Одеська кіностудія» - задовольнити частково.

Рішення Приморського районного суду м. Одеси від 21 вересня 2015 року в частині визнання Велева Дмитра Зіновійовича таким, що втратив право користування кімнатою

16
6

№303 в гуртожитку Приватного акціонерного товариства «Одеська кіностудія», який розташований у м. Одесі на вул. Французький бульвар, 33-А, та в цій частині ухвалити нове рішення:

Відмовити у задоволенні зустрічних позовних вимог Риженко Надії Василівни, Риженка Андрія Корнійовича до Приватного акціонерного товариства «Одеська кіностудія», Велева Дмитра Зіновійовича про визнання Велева Дмитра Зіновійовича таким, що втратив право користування кімнатою №303 в гуртожитку Приватного акціонерного товариства «Одеська кіностудія», який розташований у м. Одесі на вул. Французький бульвар, 33-А.

В іншій частині рішення суду першої інстанції залишити без змін.
Рішення набирає законної сили з моменту проголошення, та може бути оскаржене в касаційному порядку безпосередньо до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ на протязі двадцяти днів, з дня набрання законної сили.

Судді апеляційного суду Одеської області:

В.П.Фальчук

Ю.І.Кравець

О.М.Таварткіладзе

Згідно з оригіналом
Судове рішення набирає законної сили
17. 02. 2016
Оригінал судового рішення зберігається в матеріалах справи
№ 522/162/15-4
Суддя:
Секретар: 

