



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 64-КГ15-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 января 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Вавилычевой Т.Ю. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Максимова А.С. к Министерству обороны Российской Федерации, Федеральному государственному казенному учреждению «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, Федеральному государственному казенному учреждению «Восточное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации,

по кассационной жалобе представителя Максимова А.С. - Ким Е.Ф. на решение Южно-Сахалинского городского суда от 29 декабря 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 24 марта 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав объяснения представителя Министерства обороны Российской Федерации Кикеевой Л.А., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Максимов А.С. обратился в суд с иском к Министерству обороны Российской Федерации, Федеральному государственному казенному учреждению «Дальневосточное территориальное управление имущественных

отношений» Министерства обороны Российской Федерации, Федеральному государственному казенному учреждению «Восточное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации.

В обоснование исковых требований истец указал, что решением Южно-Сахалинского городского суда от 7 марта 2014 г. за ним признано право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED] - [REDACTED], на условиях социального найма, однако его заявление о приватизации указанного жилого помещения оставлено ответчиками без разрешения по существу, поэтому реализовать свое право на приобретение данной квартиры в собственность в порядке приватизации во внесудебном порядке он не может.

Решением Южно-Сахалинского городского суда от 29 декабря 2014 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 24 марта 2015 г. указанное решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю. от 2 декабря 2015 г. кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Стороны о месте и времени рассмотрения дела извещены в порядке статьи 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены решения Южно-Сахалинского городского суда от 29 декабря 2014 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 24 марта 2015 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорным является жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED].

Указанная квартира была предоставлена прапорщику Максимова П.Г. (деду истца) на основании ордера. Истец вселен в квартиру как член семьи нанимателя, в настоящее время лицевой счет оформлен на Максимова А.С., в квартире имеет регистрацию только истец (л.д. 9-11).

Согласно справке администрации г. Южно-Сахалинска от 15 мая 2014 г. (л.д. 48) и уведомления Росреестра по Сахалинской области от 15 января 2014 г. (л.д. 45) указанное жилое помещение не включено в реестр муниципального имущества.

Решением Южно-Сахалинского городского суда от 7 марта 2014 г., вступившим в законную силу 15 апреля 2014 г., за Максимовым А.С. признано право пользования спорным жилым помещением на условиях договора социального найма (л.д. 8, 9).

14 июля 2014 г. Максимов А.С. обратился в Министерство обороны Российской Федерации, Федеральное государственное казенное учреждение «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации и Федеральное государственное казенное учреждение «Восточное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации с заявлениями о передаче ему в собственность в порядке приватизации спорного жилого помещения.

ФГКУ «Восточное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации в ответ на обращение истца сообщило, что в настоящее время вопрос о возможности передачи в собственность граждан квартир в порядке приватизации находится на рассмотрении в Министерстве обороны Российской Федерации, разъяснено право на обращение в суд с иском о признании права собственности на жилое помещение. ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации в своем ответе указало, что полномочиями по передаче жилищного фонда в собственность граждан учреждение не наделено, заявителю необходимо обратиться к уполномоченному собственнику, которым является Министерство обороны Российской Федерации. Министерством обороны Российской Федерации заявление истца оставлено без ответа (л.д. 12-19).

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что спорная квартира не является объектом муниципальной собственности, договор социального найма на квартиру отсутствует, в связи с чем отсутствуют правовые основания для признания за истцом права собственности в порядке приватизации.

Кроме того, отказывая в удовлетворении иска, суд пришел к выводу о том, что вопрос о передаче жилых помещений в собственность граждан, в том числе и признание непосредственно судом за истцом права собственности на спорное жилое помещение в порядке приватизации, выходит за рамки компетенции судебных органов и нарушает конституционный принцип разделения властей.

Оставляя решение суда первой инстанции без изменения, судебная коллегия указала на то, что квартира была предоставлена родственникам истца как служебное жилое помещение на период прохождения военной службы, до настоящего времени квартира относится к специализированному жилищному фонду.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда и апелляционное определение приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных названным Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Статьей 4 указанного Закона установлен исчерпывающий перечень жилых помещений, которые независимо от вида собственности (государственная или муниципальная) приватизации не подлежат. К числу исключений относятся, в том числе, служебные жилые помещения.

Исходя из содержания изложенных норм, граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями на условиях социального найма, могут приобрести в собственность бесплатно жилые помещения, находящиеся не только в муниципальном, но и в государственном жилищном фонде.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорное жилое помещение относится к государственному жилищному фонду, находится в оперативном управлении ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации.

Решением Южно-Сахалинского городского суда от 7 марта 2014 года, вступившим в законную силу, за истцом признано право пользования спорным жилым помещением на условиях социального найма (л.д. 8 – 10). В деле участвовали те же лица.

В силу статьи 6 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Положения указанных норм закона во взаимосвязи с частью 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, предусматривающей, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, направлены на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, что не было учтено судами при разрешении спора по существу.

Так, указанным выше решением суда от 7 марта 2014 г. установлено, что в порядке на квартиру отметки о ее служебном статусе не имеется, а доказательств о присвоении квартире служебного статуса в установленном статьей 101 Жилищного кодекса РСФСР порядке не представлено, в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2012 г. № 1801-р военный городок № [REDACTED] » г. Южно-Сахалинска исключен из перечня закрытых военных городков, в связи с чем спорное жилое помещение не может являться служебным (л.д. 8).

При данных обстоятельствах, вывод суда апелляционной инстанции о том, что спорная квартира имеет статус служебного жилого помещения, противоречит установленным обстоятельствам, и положениям указанных выше норм материального и процессуального права.

Отсутствие же заключенного в письменной форме с соблюдением положений статьей 60, 63 Жилищного кодекса Российской Федерации договора социального найма, не может препятствовать осуществлению Максимовым А.С. прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма государственного жилищного фонда, в том числе права на приватизацию, так как их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления уполномоченным органом этого документа.

Кроме того, исходя из положений Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего в период предоставления спорного жилого помещения, заключение договора найма жилого помещения в письменной форме в обязательном порядке не требовалось.

Не соответствует закону и вывод суда о нарушении принципа разделения властей (статья 10 Конституции Российской Федерации) при признании за истцом в судебном порядке права собственности на спорное жилое помещение.

Статьей 6 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» определено, что передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений, органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

Согласно разъяснениям, изложенным в пунктах 5, 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 года № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» требования граждан о бесплатной передаче жилого помещения в общую собственность всех проживающих в нем лиц либо в собственность одного или некоторых из них (в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением) подлежат удовлетворению независимо от воли лиц, на которых законом возложена обязанность по передаче жилья в собственность граждан, так как статья 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» наделила граждан, занимающих жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору социального найма, правом с согласия всех проживающих совершеннолетних членов семьи и проживающих с ними несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в общую собственность (долевую или совместную).

Исходя из смысла преамбулы и статей 1, 2 указанного Закона гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом условиях, если они обратились с таким требованием.

Согласно статье 8 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилых помещений он вправе обратиться в суд.

Следовательно, если гражданин по независящим от него причинам не может реализовать свое право на приватизацию занимаемого им по договору социального найма жилого помещения, то он вправе обратиться с иском о признании за ним права собственности в судебном порядке.

Допущенные судами при рассмотрении дела нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов заявителя, в связи с чем

решение суда и апелляционное определение подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, установить обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения требований и вынести решение в строгом соответствии с нормами материального и процессуального права.

Руководствуясь 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Южно-Сахалинского городского суда от 29 декабря 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 24 марта 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи