



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 31-КГ14-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 марта 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Кликушина А.А.,
судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

рассмотрела в судебном заседании 17 марта 2015 г. по кассационной жалобе Вознесенской Л.А. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 28 июля 2014 г. дело по иску Вознесенской Л.А. к открытому акционерному обществу «Канашский завод электропогрузчиков» о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., объяснения представителя истца Вознесенской Л.А. – Смирнова Д.Г., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Вознесенская Л.А. обратилась в суд с иском к открытому акционерному обществу «Канашский завод электропогрузчиков» о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обосновании своих требований истец указала на то, что с 18 июля 1977 г. по 20 октября 2003 г. состояла в трудовых отношениях с Канашским заводом электропогрузчиков, в марте 1988 г. ей было предоставлено жилое помещение № 3116, расположенное в доме [] по улице [] в

городе [REDACTED], являвшимся общежитием и принадлежавшем государственному предприятию Канашский завод электропогрузчиков. В данном жилом помещении Вознесенская Л.А. совместно с членами своей семьи проживала до декабря 1993 года.

В декабре 1993 года в порядке улучшения жилищных условий Вознесенская Л.А. совместно с членами семьи была переселена в комнату № 302, расположенную в том же доме, на которую 2 апреля 2001 г. на основании совместного решения администрации и профсоюзного комитета предприятия ей был выдан ордер № 147, и в которой она в настоящее время проживает.

На основании плана приватизации, утверждённого Госкомимуществом Чувашской Республики 28 июня 1993 г., государственное предприятие Канашский завод электропогрузчиков было преобразовано в акционерное общество «Канашский завод электропогрузчиков», общежитие, расположенное по адресу: г. [REDACTED], д. [REDACTED], было передано в собственность предприятия.

До настоящего времени указанное здание, спроектированное и введённое в эксплуатацию в 1988 году, используется в качестве общежития.

Вознесенская Л.А. полагала, что между её семьёй и ответчиком сложились правоотношения по пользованию спорной комнатой на условиях договора социального найма, регламентированные Жилищным кодексом РСФСР и Жилищным кодексом Российской Федерации, однако ответчик ссылается на нежилой статус здания и отсутствие договорных отношений. Спорное жилое помещение является для неё единственным местом жительства, пригодно для постоянного проживания, ответчик неправомерно включил здание общежития в план приватизации. Между тем, по мнению истца, включение спорной комнаты в состав приватизируемого имущества государственного предприятия в нарушение действующего законодательства не должно влиять на возможность реализации истцом своего права на приватизацию занимаемого жилого помещения.

Решением Канашского районного суда Чувашской Республики от 16 мая 2014 г. иски Вознесенской Л.А. удовлетворены. За Вознесенской Л.А. признано право собственности на жилое помещение – комнату № 302, расположенную в доме № [REDACTED] по улице [REDACTED] города [REDACTED] Республики, в порядке приватизации.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 28 июля 2014 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

В кассационной жалобе Вознесенской Л.А. поставлен вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 28 июля 2014 г. и оставлении в

силе решения Канашского районного суда Чувашской Республики от 16 мая 2014 г.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 9 декабря 2014 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2015 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Участвующие в деле лица, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причинах неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 28 июля 2014 г. подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 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.

При рассмотрении настоящего дела судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

В ходе рассмотрения настоящего спора судом установлено, что Вознесенская Л.А. с 18 июля 1977 г. по 20 октября 2003 г. состояла в трудовых отношениях с Канашским заводом электрогрузчиков.

В марте 1988 г. Вознесенской Л.А. было предоставлено жилое помещение № 311б, расположенное в доме [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. [REDACTED], в котором она проживала совместно с членами своей семьи.

Данное здание было построено в 1988 году, использовалось с момента постройки как общежитие и находилось в ведении Канашского завода электрогрузчиков, являвшегося государственным предприятием.

На основании распоряжения Государственного комитета по управлению имуществом Чувашской Республики от 28 июня 1993 г. № 402-р и на основании плана приватизации государственное предприятие Канашский завод электропогрузчиков было преобразовано в акционерное общество «Канашский завод электропогрузчиков» (в настоящее время – ОАО «Канашский завод электропогрузчиков») и зарегистрировано постановлением главы Канашской городской администрации от 1 октября 1993 г. № 460, что следует из Устава ОАО «Канашский завод электропогрузчиков».

Дом ■ по улице ■ в городе ■ был включён в план приватизации в качестве производственного здания – механического цеха и внесён в уставной капитал данного акционерного общества.

В декабре 1993 года Вознесенской Л.А. совместно с членами семьи была предоставлена комната № 302, расположенная в доме ■ по улице ■ в городе ■, на которую 2 апреля 2001 г. на основании совместного решения администрации и профсоюзного комитета предприятия ей был выдан ордер № 147. В этой комнате она в настоящее время проживает.

Принимая решение об удовлетворении иска Вознесенской Л.А. о признании права собственности на спорное жилое помещение в порядке приватизации, суд первой инстанции исходил из того, что первоначально истец вселена в общежитие до приватизации государственного предприятия Канашский завод электропогрузчиков, имевшей место в июне 1993 г., в связи с чем, на правоотношения по пользованию спорной комнатой распространяются положения о договоре социального найма.

Отменяя решение суда первой инстанции, и, отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что вселение истца в спорное жилое помещение имело место после акционирования государственного предприятия Канашский завод электропогрузчиков, пользование жилым помещением обусловлено договором коммерческого найма, в связи с чем, к спорным правоотношениям не применяется Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и правовых оснований для признания за Вознесенской Л.А. права собственности на спорное жилое помещение в порядке приватизации не имеется.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает выводы суда апелляционной инстанции основанными на неправильном применении норм материального права, регулирующих возникшие правоотношения. При этом судом апелляционной инстанции не были приняты во внимание имеющие значение для правильного разрешения дела обстоятельства, установленные судом первой инстанции.

Как правильно указал в решении суд первой инстанции, тот факт, что спорное жилое помещение было предоставлено семье Вознесенской Л.А. предприятием Канашский завод электропогрузчиков уже после его акционирования, сам по себе, без учёта иных обстоятельств дела, не свидетельствует о возникновении между сторонами правоотношений по договору коммерческого найма.

Первоначально жилое помещение № 3116 в общежитии, расположенном по адресу: г. █████ ул. █████, д. █ - было предоставлено семье Вознесенской Л.А. в марте 1988 года; правоотношения по пользованию жилым помещением в общежитии на момент вселения в него Вознесенской Л.А. и членов её семьи регулировались нормами Жилищного кодекса РСФСР, которым не предусматривалась возможность заключения договора коммерческого найма.

Спорное жилое помещение № 302 по указанному адресу было предоставлено Вознесенской Л.А. и членам её семьи взамен ранее занимаемого жилого помещения № 3116 в том же доме-общежитии.

Таким образом, вывод суда первой инстанции о том, что на правоотношения по пользованию спорным жилым помещением распространяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма, согласно статье 7 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», а следовательно, и нормы статьи 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции Закона РФ от 23 декабря 1992 г. № 4199-1 и в ныне действующей редакции), является правильным.

Смена гражданином жилого помещения в общежитии, в результате которой ранее занимаемое им жилое помещение из владения собственника (бывшего наймодателя) не выбывает, а лишь заменяется на другое жилое помещение, не может служить основанием для лишения его права на приобретение в собственность жилого помещения, полученного в результате такой замены, так как фактические действия сторон не свидетельствуют о предоставлении жилого помещения впервые и не влекут прекращения действия прежнего договора найма.

Правильным является и вывод суда первой инстанции о незаконности включения в 1993 году здания общежития, принадлежащего государственному предприятию, в план приватизации в качестве производственного здания – механического цеха и внесения его в уставной капитал ОАО «Канашский завод электропогрузчиков».

В силу статьи 18 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в действующей редакции и в редакции Закона РФ № 4199-1 от 23 декабря 1992 г., действовавшей на момент акционирования Канашского завода

электропогрузчиков) при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

Пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 10 января 1993 г. № 8 «Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий» (действовавшего на момент приватизации предприятия-ответчика и признанного утратившим силу Указом Президента РФ от 26 марта 2003 г. № 370 в связи с принятием Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»), установлен запрет на включение объектов жилищного фонда в состав приватизируемого имущества при приватизации предприятий, находящихся в федеральной (государственной) собственности. Указанные объекты, являясь федеральной (государственной) собственностью, должны находиться в ведении местной администрации по месту расположения объекта.

В пункте 1 статьи 30 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в действующей редакции и в редакции, действовавшей на момент оформления технического паспорта здания общежития 17 октября 2003 г.) также установлен запрет на приватизацию в составе имущественного комплекса унитарного предприятия жилищного фонда и объектов его инфраструктуры, включая общежития.

В силу статьи 1 Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая специализированные дома (в частности, общежития), иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Согласно пункту 2 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 объекты государственной собственности, указанные в приложении № 3 к названному Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, передаются в муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах).

Приложение № 3 названного Постановления к объектам муниципальной собственности относит, в том числе, жилищный фонд.

Как разъяснено в пункте 4 Постановления Пленума Верховного Суда

Российской Федерации от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», решая вопрос о правомерности отказа в приватизации жилого помещения, находящегося в ведомственном жилищном фонде, необходимо учитывать, что в соответствии со статьёй 18 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции Закона Российской Федерации от 23 декабря 1992 г.) переход государственных и муниципальных предприятий в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на жилищные права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, в том числе и на право бесплатной приватизации жилья.

Указанными выше нормами, действующими с 23 декабря 1992 г. и подтверждёнными после принятия Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», подлежащими применению в системной взаимосвязи со статьёй 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», которая предусматривает право каждого гражданина, занимающего жилое помещение в государственном и муниципальном жилищном фонде, на приватизацию указанных помещений, не допускалось включение объектов жилищного фонда, к которому относятся и общежития, в состав приватизируемого имущества государственных и муниципальных предприятий. Такие объекты подлежали передаче в муниципальную собственность.

Таким образом, при приватизации имущественного комплекса предприятия жилищный фонд, в том числе жилое помещение общежития, в котором проживает истец, не подлежал включению в перечень приватизируемых объектов недвижимости.

Включение жилищного фонда в состав приватизируемого имущества государственного и муниципального предприятия не должно влиять на жилищные права граждан, вселившихся и проживавших в данных жилых помещениях до приватизации, в том числе и на право бесплатной передачи жилья в собственность граждан на основании статьи 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Поскольку истец проживала и проживает в жилом помещении, расположенном в здании, принадлежавшем государственному предприятию, использовавшемся в качестве общежития и не подлежащем включению в части жилых помещений в состав имущества приватизируемого предприятия, то она не утратила жилищных прав в отношении занимаемого жилого помещения, в частности права на его приватизацию после включения этого жилого помещения в состав имущественного комплекса приватизированного предприятия.

Учитывая изложенное, вывод суда апелляционной инстанции о том, что оснований для признания за Вознесенской Л.А. права собственности на спорное жилое помещение в порядке приватизации не имеется, нельзя признать правильным, поскольку он противоречит нормам материального права и установленным по делу обстоятельствам.

При таких обстоятельствах апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 28 июля 2014 г., принятое с существенным нарушением норм материального и процессуального права, повлекшим вынесение незаконного судебного акта, подлежит отмене.

При этом подлежит оставлению в силе решение Канашского районного суда Чувашской Республики от 16 мая 2014 г.

Руководствуясь статьями 387, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 28 июля 2014 г. отменить.

Оставить в силе решение Канашского районного суда Чувашской Республики от 16 мая 2014 г.

Председательствующий:

Судьи: