



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В08-93

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 октября 2008 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Кнышева В.П.

судей - Харланова А.В. и Гетман Е.С.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Неумывакиной С.В., Неумывакина С.И., Нелюбовой В.Н., Землякова А.Н., Земляковой Н.А., Земляковой А.А., Хабаровой Л.В., Хабарова П.В., Манаенковой О.В., Манаенкова С.В., Окружной С.Н., Нушкалюк Н.А., Нушкалюка В.В., Давыдовой К.А., Давыдова А.Д., Волхонской Е.П., Пуховой Л.И., Куниной Н.В., Брянцевой В.М., Мачневой О.В., Борцовой М.Н., Шаряфетдиновой Н.В., Шаряфетдинова С.А., Шаряфетдиновой Л.С., Минчук Е.М., Якуниной З.А., Кукушкина В.А., Шигаповой Р.А., Батыргареевой З.Х., Бухановой Т.И., Саватеевой Г.А., Саватеева Н.И., Ушаковой М.А., Хомяк С.Н., Хомяка С.В., Рубан Е.А., Уденеевой Л.В., Чекета Т.Ю., Барановой М.Ю., Трухиной С.Ю., Кашавцевой Е.П., Кашавцева С.Н., Кашавцева К.С. к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, ОАО «Московский жировой комбинат» о признании незаконным отказа в заключении договоров приватизации по надзорной жалобе Неумывакиных С.В., С.И., Нелюбовой В.Н., Земляковых А.Н., Н.А., А.А., Хабаровых Л.В., П.В., Манаенковых О.В., С.В., Окружной С.Н., Нушкалюк Н.А., В.В., К.В., Давыдовых К.А., А.Д., Д.А., А.А., Волхонской Е.П., Пуховой Л.И., Куниной Н.В., Брянцевой В.М., Мачневой О.В., Борцовой М.Н., Шаряфетдиновых Н.В., С.А., Л.С., Минчук Е.М., Якуниной З.А., Кукушкина В.А., Шигаповой Р.А., Батыргареевой З.Х., Бухановой Т.И., Саватеевых Г.А., Н.И., Ушаковой М.А., Хомяк С.Н., С.В., Рубан Е.А., Уденеевой Л.В., Чекеты Т.Ю., Барановой М.Ю., Трухиной С.Ю., Кашавцевых Е.П., С.Н. на решение Кузьминского районного суда г. Москвы от 05 февраля 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 01 апреля 2008 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., объяснения истцов: Волхонской Е.П., Нелюбовой В.Н., Нушкалюк Н.А., Уденеевой Л.В., Неумывакиной С.И., Хабарова П.В., Земляковой Н.А., Кащавцевой Е.П., Брянцевой В.М., Земляковой А.А., Неумывакиной С.В., Куниной Н.В., Манаенковой О.В., Окружной С.Н., Шаряфетдинова Н.В., Батыргареевой З.Х., представителей истцов – Корковидова А.К., Боброва Е.А., Короткого С.А., представителя ОАО «Московский жировой комбинат» - Соскиной И.М., представителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы – Гераськина Д.В. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Неумывакина С.В., Неумывакин С.И., Нелюбова В.Н., Земляков А.Н. и другие обратились в суд с иском к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, ОАО «Мосжиркомбинат» о признании незаконным отказа в заключении договоров приватизации занимаемых ими жилых помещений, ссылаясь на то, что проживают и зарегистрированы в жилых помещениях, расположенных в общежитии по адресу: [REDACTED]. На обращение в Правительство Москвы с заявлением о заключении договора приватизации занимаемых жилых помещений от Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы получен отказ, который, по мнению истцов, нарушает жилищные права, вытекающие из действующего жилищного законодательства в связи с тем, что общежитие при приватизации предприятия, проведенной в 1992-1995 г.г., должно быть передано в муниципальную собственность. Просили признать, что занимают жилые помещения по договорам социального найма, обязать заключить с ними такие договоры с правом последующей приватизации жилых помещений.

Решением Кузьминского районного суда г. Москвы от 05 февраля 2008 года в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 01 апреля 2008 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 июня 2008 года отказано в передаче надзорной жалобы заявителей для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции.

В надзорной жалобе заявителями ставится вопрос об отмене решения Кузьминского районного суда г. Москвы от 05 февраля 2008 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 01 апреля 2008 года.

17 июля 2008 года Заместитель Председателя Верховного Суда Российской Федерации В.И. Нечаев истребовал данное дело в Верховный Суд РФ и определением от 18 сентября 2008 года определение судьи Верховного

Суда РФ от 10 июня 2008 года отменил, надзорную жалобу заявителей с делом передал для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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

Разрешая спор по существу, суд исходил из того, что здания, расположенные по адресу: [REDACTED], являются общежитием, находящимся на балансе ОАО «Мосжиркомбинат», никаких решений о передаче указанных зданий в муниципальную собственность не принималось, соответственно, на данные правоотношения не могут распространяться положения законодательства о приватизации, поскольку спорные строения не относятся к государственному или муниципальному жилищному фонду, истцы пользуются занимаемой жилой площадью не на основании договора социального найма.

С учетом положений статей 1, 2 и 4 Федерального закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», запрещающих приватизацию жилых помещений, находящихся в общежитиях и устанавливающих, что передаче в собственность в порядке приватизации подлежат только жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, занимаемые гражданами на основании договоров социального найма, суд первой инстанции пришел к выводу о законности отказа Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в приватизации занимаемой истцами жилой площади.

С такими выводами суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Между тем, с выводами суда согласиться нельзя, поскольку при рассмотрении дела были допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, выразившиеся в следующем.

Так, суд не учел, что в соответствии со статьей 18 Закона РСФСР от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» жилищный фонд, закрепленный за предприятиями на праве полного хозяйственного ведения либо переданный учреждениям в оперативное управление, в случае приватизации этих предприятий, учреждений подлежит приватизации совместно с ними на условиях, установленных законодательством, либо передаче соответствующему Совету народных депутатов, на территории которого находится.

Федеральным законом от 23 декабря 1992 года № 4199-1 «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» в статью 18 названного Закона внесены изменения, в соответствии с

которыми, при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности жилищный фонд, находящийся в полном 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 в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе и права на приватизацию жилья.

Пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 10 января 1993 года № 8 «Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий» (признан утратившим силу с 29 марта 2003 года Указом Президента Российской Федерации от 26 марта 2003 года № 370) 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.

Указанными выше нормами, подлежащими применению в системной взаимосвязи со статьей 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.

Пунктом 1 приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета РФ «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, города Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» от 27 декабря 1991 года № 3020 жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении местной администрации, отнесен к муниципальной собственности непосредственно в силу прямого указания закона.

Таким образом, при приватизации имущественного комплекса Московского жирового комбината (в 1992-1995 годах) жилищный фонд, в том числе дома, в которых проживают истцы, не подлежал включению в перечень приватизируемых объектов недвижимости.

Включение жилищного фонда в состав приватизируемого имущества государственного и муниципального предприятия, в нарушение действующего законодательства, 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».

Вместе с тем, жилые помещения, переданные в уставный капитал акционерного общества с соблюдением требований закона, относятся к частному жилищному фонду. Поэтому, в случае вселения гражданина в такое жилое помещение, после включения дома, используемого в качестве общежития, в уставный капитал акционерного общества в соответствии с законом, между гражданином и акционерным обществом возникают договорные отношения, которые регулируются гражданским законодательством. Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» к данным отношениям не применяется.

При разрешении данного спора, судом не дано правовой оценки указанным положениям федерального законодательства связанным с соблюдением требований закона при приватизации зданий, в которых проживают истцы и со временем вселения истцов в жилые помещения, в отношении которых возник спор.

Между тем, данные обстоятельства имеют существенное значение для правильного разрешения возникшего спора.

На основании изложенного Судебная коллегия полагает, что решение суда первой инстанции и кассационное определение нельзя признать законными и они подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, установить, в соответствии ли с действовавшим ранее законодательством осуществлена приватизация зданий, в которых проживают истцы, в какой период времени истцы были вселены в жилые помещения, в отношении которых возник спор, и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Кузьминского районного суда г. Москвы от 05 февраля 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 01 апреля 2008 года отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции

Председательствующий

Судьи