



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В09-22

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«9» июня 2009 г.

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

председательствующего

Кнышева В.П.

судей

Гуцолу Ю.А., Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Бергалиевой И.М., Бергалиевой Ю.З., Биктимировой М.П., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Б [REDACTED], Дьяконовой (Ковешникова) Н.Н., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Д [REDACTED], Учуватовой М.Н., Учуватовой М.Ф., Гасановой Е.А., Шляховской В.И., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Ш [REDACTED], Нестеровой О.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего К [REDACTED] Соколовой Р.М., Ермаковой И.П., Иоршиной В.Х., Веселовой Ж.В., Еремеевой И.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Е [REDACTED], Ивановой И.А., Разиловой Я.М., Ионовой Н.А., Ионова К.В., Вуколовой Л.В., Тереховой Е.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Т [REDACTED], Зейк А.А., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего З [REDACTED], Киреевой М.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней К [REDACTED], Киреева А.С., Калмыковой Г.Н., Калмыкова Н.Н., Лобановой Т.Е., действующей в своих интересах несовершеннолетнего Л [REDACTED], Игошиной Л.Е., Степановой Н.А., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней С [REDACTED], Гарбар Л.Н., Гарбар М.А., Русаковой Л.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Р [REDACTED], Зайцевой

М.В., Зайцевой Д.С., Котневой Е.А., Котнева П.И., Ридель Ю.К., Бельцовой О.Н., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Б [REDACTED], Мелешенко Е.Г., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних М [REDACTED], Мелешенко Е.Г., Рыбаковой Е.А., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Р [REDACTED], Ивановой Н.Н., Иванова П.А., Нагаевой С.Б., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Н [REDACTED], Н [REDACTED], Гафаровой Л.М., Хашар Э.Я., Татариновой С.Л., Розовой С.С., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Р [REDACTED], Павленко В.Н., Павленко В.Ю., Ермаковой С.М., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Е [REDACTED], Дмитриевой Л.М., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Д [REDACTED], Утебаевой З.С., Варфоломеевой М.С., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних В [REDACTED], В [REDACTED], В [REDACTED], Филиной Г.В., Филина В.Е., Семеновой Т.Г. действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего С [REDACTED] Пименовой Н.А., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего П [REDACTED], Третьяковой Р.А., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Т [REDACTED], Кондрацкой О.В. к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы, префектуре Северо-Восточного административного округа г.Москвы, Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом, Главному управлению Федеральной регистрационной службы по г.Москве о признании недействительным распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, зарегистрированного права оперативного управления, признании права собственности на жилые помещения в порядке приватизации и обязанности произвести государственную регистрацию прав по надзорной жалобе Бергалиевой И.М., Учуватова М.Ф., Разилиной Я.М., Ионова К.В., Калмыкова Н.Н., Гафбер М.А., Зайцевой Д.С., Котнева П.И., Киреева А.С., Иванова П.А., Шахар Э.Я., Павленко В.Ю., Филина В.Е. на решение Бабушкинского районного суда г.Москвы от 19 июня 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 августа 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гуцола Ю.А., объяснения Бергалиевой И.М. в своих интересах и интересах других лиц (доверенности в деле), Боброва Е.А. в интересах Бергалиевой Ю.З. (доверенность в деле), Зейк А.Я., Лобановой Т.Е., Гасановой Е.А., Гарбер Л.Н., представителей Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы Цапко Г.С., Управления Федеральной регистрационной службы по Москве Камышова В.Г., Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по г.Москве Золотаревой Е.А. (доверенности в деле), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

## установила:

Бергалиева И.М., Бергалиева Ю.З., Учуватова М.Ф., Разилина Я.М. и другие (всего 84 человека) обратились в суд с указанными требованиями, в обоснование которых указали, что они проживают в общежитии по адресу: [REDACTED], которое было организовано в соответствии с решениями исполкома Моссовета от 28 августа 1975 года № 2177, от 12 ноября 1981 г. № 3235 и на основании решения исполкома Кировского райсовета народных депутатов г. Москвы от 25 ноября 1981 г. № 54/5, для рабочих МПШО «Смена». В занимаемые истцами квартиры в данном доме они вселены в 1980-1990-х годах как работники МПШО «Смена» и МПШО «Черемушки» и зарегистрированы в них по месту жительства. Распоряжением Федерального агентства по управлению Федеральным имуществом от 19 октября 2004 г. № 549-р дом № [REDACTED] по [REDACTED] в г. [REDACTED] передан в оперативное управление УФСИН России по г.Москве. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20 сентября 2006 г. и постановлением 9-го арбитражного апелляционного суда от 27 февраля 2007 г. признана недействительной сделка приватизации жилого дома № [REDACTED] по [REDACTED] г. [REDACTED] МПШО «Смена» и установлена его принадлежность к муниципальной собственности непосредственно в силу прямого указания закона, независимо от того, оформлено ли это в установленном порядке. Решение и постановление судов вступили в законную силу. В сентябре 2007 года истцы обратились в Правительство города Москвы как в орган власти, осуществляющий функции собственника муниципального жилья в г. Москве (в силу ч. 2 ст. 14 Жилищного кодекса РФ), о заключении с ними договоров приватизации на занимаемые квартиры. Письмом заместителя префекта СВАО г. Москвы от 27 сентября 2007 года № 3936 в заключении договоров отказано в связи с нахождением жилых помещений в общежитии, что согласно ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 4 июля 1991 года исключает возможность их приватизации, а также на возврат здания в федеральную собственность на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 20 сентября 2006 года. Данный отказ истцы считают незаконным и просили суд признать недействительным распоряжение ФАУФИ «О передаче здания общежития, находящегося на балансе ОАО МПШО «Смена» (г. Москва), Управлению исполнения наказаний по г. Москве Министерства юстиции Российской Федерации» от 19 октября 2004 года № 549-р; признать недействительным зарегистрированное право оперативного управления УФСИН России по г. Москве на здание по адресу: [REDACTED]; признать незаконным отказ префектуры СВАО г. Москвы и Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в заключении с истцами договоров

приватизации; признать право долевой собственности в порядке приватизации дома ■ по ■ за всеми истцами.

Решением Бабушкинского районного суда г. Москвы от 19 июня 2008 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 августа 2008 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Надзорная жалоба истцов об отмене судебных постановлений оставлена без удовлетворения в президиуме Московского городского суда.

В надзорной жалобе заявителей, направленной в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда РФ, ставится вопрос об отмене решения суда первой инстанции и кассационного определения и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением судьи Верховного суда РФ от 24 апреля 2009 г. надзорная жалоба вместе с истребованным делом направлена для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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 (ст. 387 Гражданского процессуального кодекса РФ).

Отказывая в удовлетворении исковых требований суд, исходил из того, что распоряжением ФАУФИ от 19 октября 2004 г. дом № ■ передан в оперативное управление УФСИН России по г. Москве, доказательств передачи общежития в собственность г. Москвы представлено не было; органами исполнительной власти города Москвы порядок передачи общежития в жилищный фонд города соблюден не был, не произведена регистрация права собственности города Москвы на данное здание; наличие договоров аренды жилых помещений, договоров найма жилых помещений, заключенных с истцами ОАО МПШО «Смена», по мнению суда, не является юридически значимым обстоятельством для разрешения спора, истцы в общежитии занимают койко-место, договоров социального найма с ними не заключалось. Те же доводы приведены в кассационном определении.

С доводами судебных инстанций нельзя согласиться.

Разрешая спор, суд не учел, что в соответствии со статьей 18 Закона РСФСР от 4 июля 1991 г. № 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 г. № 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 г. № 8 «Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий» (признан утратившим силу с 29 марта 2003 г. Указом Президента Российской Федерации от 26 марта 2003 г. № 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 г. № 3020 жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении местной администрации,

отнесен к муниципальной собственности непосредственно в силу прямого указания закона.

Таким образом, дом, в котором проживают истцы, не подлежал включению в перечень приватизируемых объектов недвижимости. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20 сентября 2006 г. удовлетворено заявление прокурора г. Москвы к ОАО МПШО «Смена» о признании недействительной приватизации дома № [REDACTED], судом установлена принадлежность здания к муниципальной собственности в силу прямого указания закона.

Распоряжение зданием общежития, путем его передачи в оперативное управление, в нарушение действующего законодательства не должно влиять на жилищные права граждан, вселившихся и проживавших в данных жилых помещениях до вынесения соответствующего распоряжения об этом, в том числе и право бесплатной передачи жилья в собственность граждан на основании статьи 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». При разрешении данного спора судом не дано правовой оценки указанным положениям федерального законодательства, что свидетельствует о существенном нарушении норм материального права.

Кроме того, разрешая спор, суд первой инстанции сделал необоснованный вывод о том, что истцы в общежитии занимают койко-место, суд не дал оценки доводам истцов о том, что они занимают квартиры и изолированные комнаты в доме № [REDACTED] койко-место им не предоставлялось.

Указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения спора, подлежали проверке и установлению при рассмотрении гражданского дела, однако в нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса РФ судом не исследовались и не проверялись.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне подлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались. В данном случае суд не установил все обстоятельства необходимые для разрешения спора, что является существенным нарушением норм процессуального права.

При таком положении принятые по делу судебные постановления подлежат отмене в соответствии со ст. 387 ГПК РФ с направлением дела на новое рассмотрение, при котором следует учесть изложенное, исследовать все обстоятельства, относящиеся к характеристике занимаемых истцами жилых помещений (размер, вид помещений (комната, квартира), изолированность и др.) и в зависимости от установленного разрешить спор в соответствии с требованиями материального и процессуального права.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 19 июня 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 августа 2008 г. отменить. Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи