ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ14-130

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 13 января 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Романовского С.В. и Асташова С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Пасиковой Н[redacted] В[redacted], действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней дочери Балабановой Е[redacted] А[redacted], к Российской академии наук о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации

по кассационной жалобе Пасиковой Н[redacted] В[redacted] на решение Зюзинского районного суда города Москвы от 24 декабря 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 апреля 2014 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения Пасиковой Н.В., поддержавшей доводы жалобы,

установила:

Пасикова Н.В., действуя в своих интересах и в интересах несовершеннолетней дочери Балабановой Е.А., [redacted] [redacted] года рождения, обратилась в суд с иском к Российской академии наук (далее – РАН) о признании права собственности на жилую площадь в виде

однокомнатной квартиры, находящейся по адресу: г. [redacted], по 1/2 доли в праве за каждой в порядке приватизации.

В обоснование иска истица ссылалась на то, что договоры найма спорного жилого помещения от 3 апреля 2006 г. и от 8 июля 2011 г., заключенные между нею и РАН, по своей правовой природе являются договорами социального найма и у них с дочерью имеется право на получение занимаемой квартиры в собственность в порядке приватизации.

Решением Зюзинского районного суда г. Москвы от 24 декабря 2013 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 апреля 2014 г., в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе Пасикова Н.В. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 декабря 2014 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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.

Разрешая спор по настоящему делу, суд установил, что жилое помещение, представляющее собой однокомнатную квартиру общей площадью 38,0 кв.м, расположенное по адресу: г. [redacted], находится в собственности Российской Федерации, право оперативного управления указанным объектом зарегистрировано за РАН.

Истица Пасикова Н.В., находясь в трудовых отношениях с Институтом [redacted] РАН и являясь молодым ученым, 15 мая 1999 г. была поставлена на учет на улучшение жилищных условий в соответствии с федеральной целевой программой «Жилище», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 г. № 675.

4 апреля 2006 г. она была исключена из списка нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с предоставлением ей вышеназванной квартиры и заключением 3 апреля 2006 г. с РАН договора найма жилого помещения сроком на пять лет.

Распоряжением Президиума РАН от 6 июля 2011 г. № 10120-644 квартира предоставлена Пасиковой Н.В. сроком до 7 июля 2016 г. на время ее работы в Институте [redacted] РАН. Между истицей и РАН заключен договор найма жилого помещения от 8 июля 2011 г.

13 февраля 2013 г. заключено дополнительное соглашение к договору от 8 июля 2011 г., которым закреплено право на жилое помещение в виде квартиры [redacted] в корпусе [redacted] дома [redacted] по улице [redacted] в городе [redacted] родившейся у истицы [redacted] г. дочери Балабановой Е.А.

С 7 марта 2013 г. истица вместе с дочерью зарегистрированы в квартире по месту жительства.

2 октября 2013 г. Пасиковой Н.В., обратившейся в РАН с соответствующим заявлением, отказано в передаче квартиры в собственность по тому основанию, что она предоставлена ей не в бессрочное пользование (по договору социального найма), а на срок 5 лет, что послужило основанием для обращения Пасиковой Н.В. в суд с иском по настоящему делу.

Отказывая в удовлетворении иска, суд указал, что заключенные договоры найма жилого помещения в отношении квартиры истицей были подписаны и не оспариваются, а довод истицы о том, что указанные договоры найма по своей правовой природе фактически являются договорами социального найма жилого помещения, основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства, поскольку заключенный 8 июля 2011 г. между РАН и Пасиковой Н.В. договор найма жилого помещения с учетом положений статей 100 и 104 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) содержит все признаки договора найма специализированного (служебного) жилого помещения, а именно: временное пользование сроком на 5 лет и обусловленность пользования наличием трудовых отношений с наймодателем. В силу статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» служебные жилые помещения по общему правилу приватизации не подлежат.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда оставила принятое по делу решение без изменения, дополнительно указав, что доводы о том, что квартира в установленном законом порядке в специализированный жилой фонд не включалась, относимыми и допустимыми доказательствами не подтверждены. Отказ суда первой инстанции в удовлетворении ходатайства о запросе сведений о включении

квартиры истицы в специализированный жилищный фонд не является основанием к отмене решения, поскольку по правилам статьи 166 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации удовлетворение заявленных сторонами ходатайств является правом, а не обязанностью суда.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

Спорное жилое помещение в виде однокомнатной квартиры, находящейся по адресу: г. [redacted], относится к жилищному фонду Российской Федерации (пункт 2 части 2 статьи 19 ЖК РФ).

Согласно части 3 статьи 19 ЖК РФ в зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования.

Судом сделан вывод о том, что квартира предоставлена истице по договору, который по своей природе является договором найма специализированного жилого помещения.

Однако суд неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела.

Значимыми для дела обстоятельствами, подлежащими установлению, в данном случае являются:

основание постановки Пасиковой Н.В. на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий,

основание снятия её с этого учета,

обстоятельства, связанные с наличием у истицы права на получение жилья по договору социального найма или по договору найма специализированного жилого помещения,

отнесение предоставленного истице спорного жилого помещения к тому или иному виду жилищного фонда в установленном законом порядке.

Однако данные обстоятельства судом не установлены.

Также суд ошибочно применил часть 1 статьи 92 ЖК РФ, определив, таким образом, статус спорной квартиры как жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Согласно части 2 статьи 92 ЖК РФ в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с

соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду решением органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, в соответствии с установленным порядком и требованиями (часть 2 статьи 92 ЖК РФ), которые в настоящее время определены Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42.

Названные Правила также предусматривают, что использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда (пункт 15).

Следовательно, суд применил часть 1 статьи 92 ЖК РФ без учета разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

Суд квалифицировал договор найма жилого помещения, заключенного с истицей, как договор найма специализированного (служебного) помещения только на основании наличия условия о сроке договора – 5 лет.

Однако не было учтено, что истица была включена в программу «Жилище», предусматривающую обеспечение жильем ее участников в виде квартиры или безвозмездной субсидии, спорная квартира была предоставлена истице с целью улучшения жилищных условий. В рамках реализации программы «Жилище» с истицей был заключен договор найма на основании решения жилищной комиссии РАН. В связи с предоставлением указанной квартиры и заключением договора найма истица 4 апреля 2006 г. была исключена из списка (очереди) нуждающихся в улучшении жилищных условий, ведущегося по месту работы истицы в РАН.

Кроме того, квартира была предоставлена без отделки, то есть в

состоянии не пригодном для проживания, и истица произвела ремонт за свой счет. Данное обстоятельство также не было учтено судом.

При таких обстоятельствах апелляционное определение подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 апреля 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи