



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 33-КГ15-25

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 февраля 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Вавилычевой Т.Ю.,
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Зезюлиной Т. [REDACTED] А. [REDACTED] к Министерству обороны Российской Федерации, Федеральному государственному казённому учреждению «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, Федеральному государственному казённому учреждению «Западное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации по кассационной жалобе Федерального государственного казённого учреждения «Западное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации на постановление президиума Ленинградского областного суда от 14 апреля 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., объяснения представителя Министерства обороны Российской Федерации Кикеевой Л.А, поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Зезюлина Т.А. обратилась в суд с иском к Министерству обороны Российской Федерации, Федеральному государственному казённому учреждению «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, Федеральному государственному казённому учреждению «Западное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации, мотивируя свои требования тем, что на основании ордера, выданного 10 декабря 2001г. № 128 КЭЧ Приозерского района Ленинградской области, ей, как военнослужащей по контракту войсковой части [REDACTED], на состав семьи из двух человек, предоставлено жилое помещение – двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: [REDACTED].

При обращении к ответчикам с заявлениями по вопросу приватизации занимаемого жилого помещения, Зезюлиной Т.А. было разъяснено, что спорное жилое помещение не подлежит приватизации, так как является служебным.

Истец полагала действия ответчиков, выразившиеся в отказе заключить договор приватизации спорного жилого помещения незаконными и противоречащими положениям статьи 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», поскольку решение местного органа власти об отнесении данной квартиры к служебному жилому фонду не принималось, договор найма служебного жилого помещения с ней не заключался, пос. Саперное утратил статус закрытого военного городка.

С учётом того, что истец раньше участия в приватизации не принимала, а её сын Зезюлин Д.А. в установленном законом порядке от участия в приватизации отказался в её пользу, Зезюлина Т.А. просила признать за ней право собственности на спорное жилое помещение в порядке приватизации.

Решением Приозерского районного суда Ленинградской области от 25 июня 2014 г. в удовлетворении иска Зезюлиной Т.А. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 4 сентября 2014 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением президиума Ленинградского областного суда от 14 апреля 2015 г. решение Приозерского районного суда Ленинградской области от 25 июня 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 4 сентября 2014 г. отменены. За Зезюлиной Т. [REDACTED] А. [REDACTED], 18 февраля 1966 года

рождения, признано право собственности на двухкомнатную квартиру ■ в доме ■ по ул. ■ сельское поселение ■ муниципального района, общей площадью ■ кв.м., жилой площадью ■ кв.м., расположенную на 4 этаже 5 этажного дома из крупных железобетонных панелей постройки 1992 года, в порядке приватизации.

В кассационной жалобе заявителем ставился вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, отмене постановления президиума Ленинградского областного суда от 14 апреля 2015 г., как вынесенного с существенным нарушением норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 22 октября 2015 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 19 января 2016 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Зезюлина Т.А., Зезюлин Д.А., представители ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации и ФГКУ «Западное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине 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, возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а постановление президиума Ленинградского областного суда от 14 апреля 2015 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 президиумом Ленинградского областного суда были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании служебного ордера от 10 декабря 2001 г. № 4079, выданного КЭЧ Приозерского района Ленинградского военного округа, Зезюлиной Т.А. на состав семьи из двух человек было предоставлено жилое помещение, состоящее из двух комнат, по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], - общей площадью [REDACTED] кв.м.

Данная квартира была предоставлена Зезюлиной Т.А., как военнослужащей проходившей военную службу по контракту в войсковой части [REDACTED], в качестве служебной, что подтверждается выпиской из протокола жилищной комиссии от 8 ноября 2001 г. № 17.

Согласно сведениям, представленным филиалом «Каменский» РЭУ № 8 ОАО «Славянка», Зезюлина Т.А. постоянно зарегистрирована в спорной квартире с 1 февраля 2002 г.

На запросы суда, администрация муниципального образования «Ромашкинское сельское поселение» муниципального образования «Приозерский муниципальный район» Ленинградской области и администрация муниципального образования «Приозерский муниципальный район» Ленинградской области сообщили о том, что сведениями об отнесении жилого помещения – квартиры по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], - к специализированному (служебному) жилищному фонду, они не располагают.

Спорное жилое помещение в муниципальную собственность не передавалось, в реестре муниципальной собственности органов местного самоуправления не числится.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведения о зарегистрированных правах на спорную квартиру отсутствуют.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 апреля 2012 г. № 487-р «О внесении изменений в перечень имеющих жилищный фонд закрытых военных городков Вооруженных Сил Российской Федерации и органов федеральной службы безопасности, утверждённый распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2000 года № 752-р» военный городок п/о Саперное, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п/о Саперное, - исключён из перечня имеющих жилищный фонд закрытых военных городков.

Принимая решение об отказе Зезюлиной Т.А. в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что спорное жилое помещение было

предоставлено истцу как служебное и своего статуса в связи с исключением п/о Саперное из перечня закрытых военных городков не утратило. Договор социального найма спорного жилого помещения с Зезюлиной Т.А. не заключался. В соответствии с частью 1 статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» служебные жилые помещения приватизации не подлежат.

Судебная коллегия согласилась с выводами суда первой инстанции.

Отменяя состоявшиеся судебные постановления и принимая новое решение об удовлетворении иска Зезюлиной Т.А., президиум Ленинградского областного суда исходил из того, что, несмотря на проживание истца в спорной квартире, предоставленной на основании служебного ордера, ответчиками не представлено решения уполномоченного органа о придании спорному жилому помещению статуса служебного, тогда как военный городок, в котором находится квартира истца, исключён из перечня имеющих жилищный фонд закрытых военных городков. При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции пришёл к выводу о том, что истец фактически пользуется спорной квартирой на условиях социального найма, в связи с чем имеет право на приватизацию данной квартиры на основании Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы суда кассационной инстанции основанными на неправильном толковании и применении норм материального права, регулирующих возникшие правоотношения.

В соответствии со статьёй 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 16 октября 2012 г. № 170-ФЗ) граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными 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.

Статьёй 4 названного Закона установлено, что не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в

сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплён жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

Таким образом, по общему правилу служебные жилые помещения приватизации не подлежат.

Как следует из материалов дела и установлено судом, спорное жилое помещение является федеральной собственностью, находится в ведении Министерства обороны Российской Федерации, непосредственное управление жилищным фондом осуществляет Федеральное государственное казённое учреждение «Западное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации

При решении вопроса об определении правового статуса спорного жилого помещения, президиум Ленинградского областного суда пришёл к выводу о том, что истец занимает данное жилое помещение на условиях социального найма.

Между тем, данный вывод суда кассационной инстанции не основан на нормах закона и противоречит материалам дела.

Статьёй 6 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент предоставления спорного жилого помещения Зезюлиной Т.А., было установлено, что государственный жилищный фонд находится в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов) и в ведении министерств, государственных комитетов и ведомств (ведомственный жилищный фонд).

Из материалов дела видно, что спорное жилое помещение в муниципальной собственности не находится и решения о его передаче в муниципальную собственность Министерством обороны Российской Федерации не принималось.

По нормам ранее действовавшего законодательства (статей 28-31, 33, 42, 43 Жилищного кодекса РСФСР), основанием предоставления гражданину, нуждающемуся в улучшении жилищных условий, жилого помещения по договору найма (социального найма) являлось принятое с соблюдением требований Жилищного кодекса РСФСР решение органа местного самоуправления, а в домах ведомственного жилищного фонда - совместного решения администрации и профсоюзного комитета предприятия, утвержденного решением органа местного самоуправления.

Между тем, Зезюлина Т.А. на учёте нуждающихся в жилых помещениях не состояла; решение о предоставлении ей спорного жилого помещения как лицу, признанному в установленном порядке имеющим право на обеспечение жилым помещением на условиях договора социального найма, не принималось.

Спорное жилое помещение предоставлено Зезюлиной Т.А. в качестве служебного для временного проживания в период прохождения службы в войсковой части [REDACTED].

В силу статьи 101 Жилищного кодекса РСФСР служебные жилые помещения предназначались для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Жилое помещение включалось в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

На основании статьи 104 Жилищного кодекса РСФСР служебные жилые помещения могли предоставляться отдельным категориям военнослужащих.

Согласно статье 105 Жилищного кодекса РСФСР порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР.

Служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, учреждения, организации, правления колхоза, органа управления другой кооперативной и иной общественной организации, в ведении которых находятся эти помещения. На основании принятого решения исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов гражданину выдается ордер на служебное жилое помещение.

Форма ордера на служебное жилое помещение устанавливается Советом Министров РСФСР.

В силу статьи 47 Жилищного кодекса РСФСР на основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Советов народных депутатов выдает гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение. Форма ордера устанавливается Советом Министров РСФСР. Выдача ордеров на жилые помещения в военных городках производится в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Совета Министров СССР от 6 мая 1983 г. № 405 «О порядке предоставления жилых помещений в военных городках и выдачи ордеров на эти помещения» ордера на жилые

помещения, в том числе на служебные и в общежитиях, находящиеся в закрытых и обособленных военных городках, выдаются квартирно-эксплуатационными органами Министерства обороны, Министерства внутренних дел, руководством органов и командованием воинских частей (по принадлежности жилищного фонда) на основании принятых в установленном порядке решений о предоставлении жилой площади.

Исходя из анализа вышеназванных норм права, признаком служебного жилого помещения (до 1 марта 2005 года) являлось обязательное наличие решения администрации органов местного самоуправления о включении конкретного жилого помещения в число служебных, причем независимо от того, к какому жилищному фонду принадлежало жилое помещение.

Вместе с тем, каких-либо положений, позволяющих в случае нарушения порядка отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду отнести такое жилое помещение к жилищному фонду социального использования и признать за гражданами, проживающими в таком жилом помещении на основании договора найма служебного жилого помещения право пользования им на условиях договора социального найма, законодательство не содержит.

Служебный ордер и решение о предоставлении Зезюлиной Т.А. спорной квартиры в качестве служебного жилого помещения в установленном порядке не оспорены и недействительными не признаны.

Исключение спорного жилого помещения из специализированного жилого фонда должно производиться в силу положений части 2 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения органа, осуществляющего управление государственным жилищным фондом. Изменение статуса помещения относится к исключительной компетенции собственника и является его правом, а не обязанностью. Статус служебного жилого помещения может быть прекращён лишь с момента издания соответствующего решения уполномоченного органа.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1053 «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом» Министерство обороны Российской Федерации наделено полномочиями по управлению федеральным имуществом, находящимся у Вооруженных Сил Российской Федерации на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Согласно подпункту «м» пункта 2 названного Постановления Министерство обороны Российской Федерации в целях управления имуществом Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций принимает решения о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определённому виду жилых

помещений специализированного жилищного фонда, а также об исключении жилых помещений из указанного фонда.

Как установлено судом и следует из материалов дела, решения об исключении спорного жилого помещения из числа служебного уполномоченным органом не принималось.

При таких обстоятельствах оснований для отмены состоявшихся судебных постановлений и вынесения нового решения об удовлетворения иска Зезюлиной Т.А. о признании за ней права собственности на спорное жилое помещение в порядке приватизации, у суда кассационной инстанции не имелось.

Судебная коллегия находит, что допущенные президиумом Ленинградского областного суда нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем судебное постановление подлежит отмене.

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

определила:

постановление президиума Ленинградского областного суда от 14 апреля 2015 г. отменить.

Оставить в силе решение Приозерского районного суда Ленинградской области от 25 июня 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 4 сентября 2014 г.

Председательствующий:

Судьи: