



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 70-КГ16-29

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 марта 2017 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 открытом судебном заседании гражданское дело по иску Маркова А. [] М. [] к ООО «Газпром добыча Надым», администрации муниципального образования поселок Пангоды о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации по кассационной жалобе представителя ООО «Газпром добыча Надым» - Грачёва С. [] Л. [] на решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 марта 2016 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 июня 2016 года, постановление президиума суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 31 августа 2016 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. выслушав объяснения представителя истца Маркова А.М. – адвоката Мышкиной Т.Г., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Марков А.М. обратился в суд с иском к ООО «Газпром добыча Надым», администрации муниципального образования поселок Пангоды о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обоснование своих требований истец указал на то, что его супруга Маркова Т.В. работала в ПО «Надымгазпром» с 1980 года, сам истец – с 1983 года, Маркова Т.В. состояла по месту работы на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий с 1988 года. В 2004 году на основании совместного решения администрации и профкома ООО «Надымгазпром» супруге истца с учётом членов её семьи была предоставлена квартира № [] в доме № [], она была исключена из списка очередников, ранее занимаемое жилое помещение – квартира № [] в деревянном доме № [] по ул. [] было сдано работодателю для дальнейшего распределения. Вселение в новую квартиру было оформлено договором найма, однако истец полагает, что фактически был вселён по договору социального найма и имеет право на приватизацию квартиры. Обратившись к ответчикам с заявлением о передаче спорной квартиры в собственность в порядке приватизации, Марков А.М. получил отказ по тому основанию, что квартира является собственностью ООО «Газпром добыча Надым».

Решением Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 марта 2016 года иск Маркова А.М. удовлетворён.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 июня 2016 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением президиума суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 31 августа 2016 г. решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 марта 2016 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 июня 2016 года оставлены без изменения.

В кассационной жалобе представителя ООО «Газпром добыча Надым» - Грачёва С.Л. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, отмене состоявшихся судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 16 ноября 2016 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 13 февраля 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Представители ООО «Газпром добыча Надым» и администрации муниципального образования поселок Пангоды 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими 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 судами 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, Указом Президента Российской Федерации от 5 ноября 1992 года Государственный газовый концерн преобразован в РАО «Газпром». 17 февраля 1993 года утверждён Устав РАО «Газпром». 25 февраля 1993 года произведена государственная регистрация РАО «Газпром» как юридического лица.

Решением Совета директоров ОАО «Газпром» от 29 июня 1999 года № 124 и решением учредителя – ОАО «Газпром» от 29 июня 1999 года № 1 путём преобразования предприятия по добыче и транспортировке природного газа «Надымгазпром» создано ООО «Надымгазпром», которое в 2008 году переименовано в ООО «Газпром добыча Надым».

Актом приёмочной комиссии о приёмке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 23 ноября 2004 года, утверждённым Генеральным директором ООО «Надымгазпром» от 6 декабря 2004 года, принят в эксплуатацию «Жилой дом № [REDACTED]», расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. Строительство осуществлено на основании Плана капитального строительства за счёт собственных средств на 2004 год ООО «Надымгазпром», строительно-монтажные работы начаты в августе 1999 года, окончены в декабре 2004 года (л.д. 76-85).

25 декабря 2006 года зарегистрировано право собственности ООО «Надымгазпром» на данный объект недвижимости, что подтверждается кадастровым паспортом жилого помещения (л.д. 37).

На основании договора коммерческого найма жилого помещения от 20 декабря 2004 года ООО «Надымгазпром» предоставило Марковой Т.В. на состав семьи из четырёх человек жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED]. Согласно п. 1.5. договор заключён на период работы в ООО «Надымгазпром», но не более пяти лет с момента подписания договора (л.д. 23-26).

Супруги Марковы зарегистрированы в спорном жилом помещении с 18 января 2005 года (л.д. 16, 19).

Впоследствии с Марковой Т.В. ежегодно заключались договоры краткосрочного найма спорного жилого помещения (л.д. 87-89, 92-94, 97-100, 105-108, 113-116, 122-125).

На момент рассмотрения дела в суде в спорном жилом помещении проживает истец со своей супругой Марковой Т.В. на основании договора краткосрочного найма жилого помещения от 8 апреля 2015 года, заключённого между ООО «Газпром добыча Надым» и Марковым А.М. (л.д. 128-131).

Марков А.М. ранее участия в приватизации жилых помещений на территории муниципального образования г. Надым и Надымский район не принимал (л.д. 28). Маркова Т.В., Перевозник С.В. (сын), Маркова Е.А. (дочь) отказались от участия в приватизации в пользу истца, что подтверждается нотариально удостоверенными согласиями (л.д. 34-36).

Из ответа администрации МО поселок Пангоды следует, что квартира № [REDACTED], расположенная по адресу: [REDACTED], не учитывается в реестре муниципального имущества и не является собственностью муниципального образования поселок Пангоды (л.д. 38).

ООО «Газпром добыча Надым» отказало истцу в приватизации спорного жилого помещения, поскольку оно является собственностью общества, предоставлено на условиях краткосрочного найма во временное пользование (л.д. 39, 40).

Разрешая спор и удовлетворяя иск Маркова А.М., суд первой инстанции исходил из того, что фактически спорное жилое помещение должно быть предоставлено семье Марковых бессрочно и на безвозмездной основе применительно к договору социального найма, в связи с чем последующее заключение с супругой истца договоров краткосрочного найма на занимаемое жилое помещение правового значения не имеет. При этом суд также указал на то, что факт строительства жилого дома после учреждения РАО «Газпром» не может повлиять на жилищные права истца, поскольку спорное жилое помещение получено семьёй Марковых в соответствии с жилищным законодательством в порядке улучшения жилищных условий и

занимают они его фактически на условиях договора социального найма. Таким образом, истец имеет право на приватизацию спорного жилого помещения в порядке Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Судебная коллегия и президиум суда Ямало-Ненецкого автономного округа согласились с выводом суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что указанные выводы судов первой, апелляционной и кассационной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

В соответствии с положениями статьи 1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация жилых помещений возможна гражданами в отношении занимаемых ими на основании договора социального найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Статьёй 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» определено, что граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных названным Законом, иными нормативными правовыми 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.

Таким образом, условиями реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения являются его проживание в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

Определяя статус спорного жилого помещения, суды пришли к выводу о том, что истец занимает жилое помещение на условиях социального найма, в связи с чем имеет право на его приватизацию.

Между тем данный вывод судов противоречит обстоятельствам дела.

Согласно части 2 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный жилищные фонды.

В соответствии со статьёй 18 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» 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.

Из содержания приведённых положений норм материального права следует, что приватизация государственного предприятия не влияет на жилищные права граждан, вселённых в установленном законом порядке в помещения государственного жилищного фонда до приватизации государственного предприятия.

Согласно разъяснениям, приведённым в абзаце втором пункта 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 года № 8 «О некоторых вопросах применения судами закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», если правопреемники, изменившие форму собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений, на свои средства построили либо приобрели незаселённое жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации, такое жилое помещение не может быть передано в собственность граждан в порядке указанного Закона.

Учитывая, что дом, в котором расположена спорная квартира, построен в период с 1999 по 2004 годы ООО «Надымгазпром» в процессе осуществления хозяйственной деятельности за счёт собственных средств, спорная квартира является собственностью ООО «Газпром добыча Надым» (ранее ООО «Надымгазпром»), то есть входит в состав частного жилищного фонда, квартира предоставлялась Марковой Т.В. по договору краткосрочного найма жилого помещения, то выводы судебных инстанций о возможности применения к правоотношениям сторон норм права о договоре социального найма жилого помещения и положений Закона о приватизации являются ошибочными.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой, апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов ООО «Газпром добыча Надым», в связи с чем решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 марта 2016 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 июня 2016 года и постановление президиума суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 31 августа 2016 года нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, определить характер правоотношений сторон и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и в зависимости от этого решить вопрос о применении к спорным правоотношениям положений Закона о приватизации.

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

определила:

решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 марта 2016 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 июня 2016 года и постановление президиума суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 31 августа 2016 года отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи: