ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 57-В07-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 15 мая 2007 г.

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

председательствующего – Кнышева В.П.

судей – Пчелинцевой Л.М. и Горшкова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании от 15 мая 2007 г. гражданское дело по иску Евтушенко А.Д., Евтушенко Р.В., Прибылых А.О. в своих интересах и интересах несовершеннолетнего П[redacted] к администрации г. Белгорода о признании права на приватизацию жилого помещения и заключение договора о передаче жилого помещения в собственность

по надзорной жалобе Евтушенко А.Д., Евтушенко Р.В., Прибылых А.О., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего П[redacted] на постановление президиума Белгородского областного суда от 18 января 2007 г., которым решение Свердловского районного суда г. Белгорода от 28 июня 2006 г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 22 августа 2006 г. отменены и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе судей.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения Евтушенко А.Д., поддержавшей доводы надзорной жалобы, представителей администрации г. Белгорода Борисовой В.В. и Сополевой Л.В., возражавших против отмены постановления президиума Белгородского областного суда,

изучив материалы дела, переданного в суд надзорной инстанции для рассмотрения по существу определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. от 18 апреля 2007 г.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Евтушенко А.Д., Евтушенко Р.В., Прибылых А.О. в своих интересах и интересах несовершеннолетнего П обратились в суд с иском к администрации г. Белгорода о признании за ними права на приватизацию жилого помещения и заключение договора о передаче жилого помещения в собственность, ссылаясь на то, что жилое помещение, расположенное в общежитии по адресу: , было выделено Евтушенко А.Д. решением администрации ОАО «Белгородский завод металлоконструкций».

При этом администрацией завода работникам предоставлялись в общежитии как освободившиеся комнаты, так и другие помещения общежития, в том числе холлы первого этажа, для постройки квартир. 12 мая 1998 г. Евтушенко А.Д. был выдан ордер на право занятия одного из таких помещений - квартиры , была разрешена ее перепланировка, по окончании которой внесены соответствующие изменения в технический паспорт. В данной квартире, кроме Евтушенко А.Д., проживают также ее сын - Евтушенко Р.В. и дочь - Прибылых А.О. с сыном И, года рождения.

Постановлением администрации г. Белгорода от 9 августа 1999 г. № 1247 дом, в котором было расположено общежитие, передан в муниципальную собственность. Обращение истцов по вопросу приватизации занимаемой изолированной жилой площади администрацией г. Белгорода оставлено без удовлетворения, чем, по мнению истцов, нарушены их права.

Ответчик иск не признал.

Решением Свердловского районного суда г. Белгорода от 28 июня 2006 г. исковые требования удовлетворены, постановлено признать за истцами право на приватизацию и заключение с администрацией г. Белгорода в установленном законом порядке договора на передачу в собственность жилого помещения - квартиры

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 22 августа 2006 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением президиума Белгородского областного суда от 18 января 2007 г. указанные судебные постановления отменены и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе судей.

Определением Свердловского районного суда г. Белгорода от 26 февраля 2007 г. исковое заявление оставлено без рассмотрения.

В надзорной жалобе заявители просят отменить постановление президиума, как незаконное, и оставить в силе решение суда первой инстанции и кассационное определение.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 марта 2007 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 апреля 2007 г. дело передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов надзорной 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 порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

При рассмотрении данного дела существенные нарушения норм материального права допущены президиумом Белгородского областного суда.

В силу статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Согласно статье 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Разрешая дело и удовлетворяя заявленные исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что занимаемое истцами изолированное жилое помещение (квартира [redacted]) расположено в доме [redacted], ранее использовавшемся в качестве общежития ОАО «Белгородский завод металлоконструкций» и переданного согласно постановлению главы администрации г. Белгорода от 9 августа 1999 г. № 1247 в муниципальную собственность.

В связи с этим, суд первой инстанции пришел к выводу, что на истцов в силу статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» распространяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма и поэтому в соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» истцы имеют право на приватизацию занимаемого жилого помещения.

С таким выводом суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Белгородского областного суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит вывод суда первой и кассационной инстанции правильным, основанным на нормах материального права, регулирующих спорные отношения.

Президиум Белгородского областного суда, отменяя вынесенные по делу судебные постановления и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, указал, что судом первой и кассационной инстанции не учтена статья 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», согласно которой жилые помещения, находящиеся в общежитиях, приватизации не подлежат. Кроме того, по мнению президиума, по буквальному смыслу статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» ее нормы распространяются на отношения, возникающие при пользовании помещениями в домах, использовавшихся в качестве общежитий, а не в общежитиях, изначально построенных в таком статусе.

Однако Судебная коллегия считает, что данное судом надзорной инстанции толкование норм статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» искажает их смысл и содержание, а также не соответствует положениям статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая к видам жилых помещений относит жилой дом, часть жилого дома, квартиру, ее часть, комнату, а не общежития.

Из положений статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

При этом отсутствие договора социального найма, а также решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не может препятствовать осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, так как их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления указанных документов.

Поскольку дом [redacted] был принят в муниципальную собственность в соответствии с постановлением главы администрации г. Белгорода от 9 августа 1999 г. № 1247, то после вступления в силу Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» статус данного дома как общежития был утрачен в силу закона и у граждан, в том числе истцов по настоящему делу, занимающих в этом доме изолированные жилые помещения, имеется право

приобрести их в собственность согласно статье 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Кроме того, президиум не учел установленного судом первой инстанции обстоятельства обустройства спорной квартиры для постоянного проживания по утвержденным администрацией г. Белгорода проектам перепланировки нежилых помещений первого этажа общежития за счет истцов.

С учетом изложенного обжалуемое постановление президиума нельзя признать законным, в связи с чем оно подлежит отмене.

Подлежащим отмене Судебная коллегия находит и определение Свердловского районного суда г. Белгорода от 26 февраля 2007 г. об оставлении искового заявления без рассмотрения, как вынесенного во исполнение незаконного судебного постановления.

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

определила:

постановление президиума Белгородского областного суда от 18 января 2007 г. и определение Свердловского районного суда г. Белгорода от 26 февраля 2007 г. отменить.

Оставить в силе решение Свердловского районного суда г. Белгорода от 28 июня 2006 г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 22 августа 2006 г.

Председательствующий

Судьи