



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-В09-2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 февраля 2009 года

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

председательствующего – Кнышева В.П.

судей - Горшкова В.В. и Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Санина М. [ ] В. [ ] и Саниной О. [ ] С. [ ] к администрации Одинцовского муниципального района Московской области об исключении квартиры из числа служебных и признании права собственности на квартиру в порядке приватизации по надзорной жалобе Санина М. [ ] В. [ ] и Саниной О. [ ] С. [ ] на определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 6 сентября 2006 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П., объяснения Санина М.В. и Саниной О.С., поддержавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Санин М.В. и Санина О.С. обратились в суд с иском к администрации Одинцовского муниципального района Московской области об исключении квартиры из числа служебных и признании права собственности на квартиру в порядке приватизации, сославшись на то, что решением Одинцовского горисполкома Московской области от 5 апреля 1985 года квартира по адресу: [ ], в качестве служебной была передана Кубинской экспериментальной обувной фабрике. По служебному ордеру от 24 апреля 1985 года указанная квартира

предоставлена работнику этой фабрики Санину В.А. на семью из четырех человек, включая истцов. Впоследствии брак Санина В.А. и Саниной О.С. был расторгнут, Санин В.А. из квартиры выехал на другое место жительства.

На основании постановления главы Одинцовского района Московской области от 23 февраля 1996 года ведомственный жилой фонд фабрики передан в муниципальную собственность.

В настоящее время в квартире проживает Санина О.С., которая также проработала на Кубинской экспериментальной обувной фабрике длительное время, ее сын Санин М.В. и внучка Санина Е.М.

Санина О.С. и Санин М.В. обратились в администрацию Одинцовского муниципального района Московской области с заявлением о передаче указанной квартиры в собственность, однако ответчиком им в этом незаконно отказано.

Представитель ответчика иск не признал и просил суд отказать в удовлетворении заявленных требований истца.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 16 мая 2006 года иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 6 сентября 2006 года решение суда отменено и вынесено новое решение, которым в иске отказано.

Определением Одинцовского городского суда Московской области от 3 октября 2008 года истцам восстановлен срок для обжалования кассационного определения в надзорном порядке.

В надзорной жалобе Санин М.В. и Санина О.С. просят кассационное определение областного суда отменить и оставить в силе решение суда первой инстанции.

В связи с поданной надзорной жалобой на указанное судебное постановление и сомнениями в его законности, 22 декабря 2008 года судьей Верховного Суда Российской Федерации Кнышевым В.П. указанное дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением того же судьи от 9 февраля 2009 года передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения надзорной жалобы и отмены определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 6 сентября 2006 года с оставлением в силе принятого по делу решения Одинцовского городского суда Московской области от 16 мая 2006 года.

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 ГПК РФ).

При рассмотрении данного дела такого характера существенное нарушение норм процессуального и материального права допущено судом кассационной инстанции, что выразилось в следующем.

Разрешая дело и удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что Санина О.С. проработала на предприятии, которым предоставлено служебное жилое помещение, более 10 лет и не может быть выселена из этого помещения без предоставления другого жилья. После увольнения 31 декабря 1996 года истицы с работы [REDACTED] МП ЖКХ «Наро-Осановское», на которую она была переведена с фабрики, администрация Одинцовского муниципального района Московской области не предъявляла к ней требование об освобождении служебного жилого помещения, что, по мнению суда, свидетельствует о фактическом согласии ответчика с тем, что найм квартиры, о которой возник спор, носит постоянный характер. Поскольку трудовые отношения с Саневой О.С. прекращены более 10 лет назад, ее семья продолжает проживать в квартире по [REDACTED] шоссе, то, как указал суд, отсутствует функциональное назначение этой квартиры как служебной.

Отменяя решение суда и отказывая в иске, суд кассационной инстанции исходил из того, что установленные судом первой инстанции обстоятельства юридического значения для рассмотрения настоящего дела не имеют, поскольку решение вопроса об исключении жилого помещения из числа служебных относится к компетенции собственника данного жилого помещения, каковым является ответчик. Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области Саневой О.С. в этом отказано, что является правом ответчика.

С данным выводом суда кассационной инстанции согласиться нельзя, поскольку он основан на неправильном толковании и применении норм материального права.

Статьей 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» предусмотрено право граждан, занимающих 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, приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных указанным Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Исходя из положений ст. 4 указанного Закона служебные жилые помещения не подлежат приватизации.

Факт принятия решения о передаче служебных жилых помещений, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в муниципальную собственность предполагает изменение статуса жилого помещения.

Следовательно, при передаче в муниципальную собственность указанные жилые помещения утрачивают статус служебных и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Поэтому граждане, которые занимают указанные жилые помещения, вправе приобрести их в собственность, руководствуясь положениями ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Таким образом, служебные жилые помещения, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а впоследствии были переданы в муниципальную собственность, могут быть приобретены гражданами в собственность в порядке приватизации.

Как установлено судом первой инстанции и указывают заявители в надзорной жалобе, занимаемая ими квартира находилась в государственной собственности, была закреплена как служебная за Кубинской экспериментальной обувной фабрикой на праве хозяйственного ведения, после передачи в 1996 года жилого фонда фабрики, в том числе и указанной квартиры, в муниципальную собственность квартира утратила статус служебной, к ней должен быть применен правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, следовательно, истцы в силу указанного Закона имеют право на приватизацию этой квартиры.

С учетом изложенного Судебная коллегия считает, что у суда кассационной инстанции не имелось предусмотренных законом оснований для отмены решения суда первой инстанции и вынесения нового решения об отказе в иске. В связи с чем, его нельзя признать законным и оно подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции

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

**определила:**

определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 6 сентября 2006 года отменить и оставить в силе решение Одинцовского городского суда Московской области от 16 мая 2006 года.

Председательствующий

Судьи