



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В09-44

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«9» июня 2009 г.

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

председательствующего

Кнышева В.П.

судей

Гуцолу Ю.А., Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Давыдова А.А. к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы о включении квартиры в наследственную массу, признании права собственности на квартиру в порядке наследования по закону и по встречному иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы к Давыдову А.А. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и выселении по надзорной жалобе Давыдова А.А. на решение Гагаринского районного суда г.Москвы от 21 октября 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 декабря 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гуцолу Ю.А., объяснения адвоката Саломатовой Т.В. (ордер и доверенность в деле), Давыдова А.А., представителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы Спесивцевой С.В. (доверенность в деле), прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Давыдов А.А. обратился в суд с иском к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы о включении в наследственную массу квартиры № [] расположенной по адресу: [], и признании права собственности на эту квартиру в порядке наследования по закону.

В обоснование заявленных требований истец ссылаясь на то, что является наследником по закону после смерти 18 июля 2007 г. своего отца – Давыдова А. [] В. []. Последний намерен был приватизировать занимаемую жилую площадь, в связи с чем 18 июля 2007 г. выдал две доверенности на право совершения всех действий, связанных с приватизацией квартиры, на имя Кузнецовой Л.А. (мать истца), а также сотрудников службы «одного окна» Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы. Однако в связи со смертью, последовавшей в тот же день, Давыдов А.В. не успел завершить процесс приватизации.

Департамент жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы предъявил встречный иск об истребовании указанной квартиры из незаконного владения Давыдова А.А. и его выселении.

Дело неоднократно рассматривалось судами.

Решением Гагаринского районного суда г.Москвы от 21 октября 2008 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 декабря 2008 г., в иске Давыдову А.А. отказано, встречный иск Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы удовлетворен, постановлено истребовать жилое помещение – квартиру [] в доме [] корп. [] по [] в г. [] из незаконного владения Давыдова А.А., выселив последнего из указанной квартиры.

В надзорной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене решения суда первой инстанции от 21 октября 2008 г., определения суда кассационной инстанции от 4 декабря 2008 г. и вынесении по делу нового решения об удовлетворении его требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 апреля 2009 г. надзорная жалоба Давыдова А.А. вместе с истребованным делом передана 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 судебные постановления подлежащими отмене в порядке надзора.

В соответствии со ст.387 ГПК РФ 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.

При рассмотрении дела такое нарушение норм материального права допущено судами первой и кассационной инстанций.

Отказывая в первоначальном иске и удовлетворяя встречный иск, суд указал, что воля Давыдова А.В. на приватизацию спорной квартиры не была выражена, поскольку он в жилищные органы с заявлением о передаче ему квартиры в собственность не обращался; в связи с тем, что квартира является муниципальной, а договор социального найма прекращен смертью Давыдова А.В., его сын Давыдов А.А. не имеет законных оснований для пользования спорной квартирой. К тем же выводам пришел и суд кассационной инстанции.

С выводами судебных инстанций нельзя согласиться, так как они сделаны без учета обстоятельств имеющих значение для правильного применения норм материального права.

В силу статей 2, 8 Закона Российской Федерации № 1541-1 от 4 июля 1991 г. (с последующими изменениями и дополнениями) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма, вправе приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 г. № 8 (с последующими изменениями и дополнениями) «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в пункте 8 разъяснено, что гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом условиях, если они обратились с таким требованием. При этом необходимо учитывать, что соблюдение установленного статьями 7, 8 названного Закона порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан. Однако, если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до государственной регистрации права собственности, то в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу, необходимо иметь в виду, что указанное обстоятельство само по себе не может служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника, если наследодатель, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности

соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Как следует из материалов дела и надзорной жалобы, в спорной муниципальной двухкомнатной квартире совместно с Давыдовым А.В., желавшим приватизировать квартиру, проживала его сестра – Давыдова Г.В. Поскольку последняя в приватизации квартиры заинтересована не была, приватизация квартиры стала возможной лишь после ее (Давыдовой Г.В.) смерти, последовавшей 3 июля 2007 г. Однако в тот же день Давыдов А.В., состояние здоровья которого ухудшилось во время пребывания на даче, сам попал в больницу в г.Волоколамске. По его просьбе Кузнецова Л.А. (мать истца Давыдова А.А.) обращалась к нотариусам г.Волоколамска с просьбой удостоверить в больнице доверенности на приватизацию квартиры; последние рекомендовали обратиться к нотариусу по месту жительства Давыдова А.В. (л.д. д.35, 36, 42,64,65,149).

Давыдов А.В., настояв 18 июля 2007 г. на досрочной выписке из больницы, сразу по приезду в г.Москву, имея целью приватизировать занимаемую жилую площадь, в тот же день посетил несколько нотариальных контор. Однако в связи с большим числом посетителей данных учреждений вынужден был пригласить нотариуса домой. Вечером 18 июля 2007 г. нотариусом на дому были удостоверены две доверенности на право осуществления всех необходимых действий, связанных с приватизацией Давыдовым А.В. квартиры: на имя Кузнецовой Л.А., а также сотрудников службы «одного окна» Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы. В тот же день через несколько часов после выдачи доверенностей Давыдов А.В. умер. Данные обстоятельства были установлены судом и отражены в постановленном по делу решении (л.д.16, 17, 30, 58, 74-76, 152-156).

По мнению заявителя, воля его отца – Давыдова А.В. на приватизацию занимаемой жилой площади была выражена в его действиях, в том числе, в выдаче 18 июля 2007 г. двух указанных доверенностей. Поскольку доверенности были оформлены приглашенным домой нотариусом в конце рабочего дня, когда соответствующие жилищные организации, занимающиеся приватизацией, были уже закрыты, отсутствовала возможность реализовать соответствующие полномочия в тот же день.

О том, что Давыдов А.В. хотел приватизировать квартиру, как указывает заявитель, свидетельствует и тот факт, что при жизни Давыдова А.В. были собраны документы для оформления сделки по передаче жилого помещения в собственность, с которыми в службу «одного окна» на следующий день после смерти обратилась Кузнецова Л.А. (первоначально данные документы сотрудниками службы «одного окна» были у нее приняты).

Таким образом, с учетом конкретных обстоятельств дела, само по себе необращение Давыдова А.В. или его представителей по доверенности при его жизни с заявлением о приватизации квартиры в жилищные органы на могло служить основанием к отказу в удовлетворении заявленного требования о включении квартиры в наследственную массу.

Поскольку возможность соблюдения правила оформления документов на приватизацию исключалась в связи со скоростной смертью Давыдова А.В. (то есть по независящим от него причинам), при этом последний при жизни своими действиями, в том числе выдачей доверенностей (которые отозваны не были) на совершение действий по приватизации, выразил свою волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, в которой по смыслу Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» ему не могло быть отказано, решение суда об отказе в иске об истребовании квартиры из незаконного владения Давыдова А.А. и его выселении нельзя признать правильным. Решение суда и кассационное определение подлежат отмене на основании ст.387 ГПК РФ.

С учетом того, что обстоятельства дела установлены полно и правильно, но допущена ошибка в применении норм материального права, по делу допустимо вынесение нового решения об удовлетворении исковых требований Давыдова А.А.

При этом Судебная коллегия не может согласиться с доводом представителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы о том, что удовлетворение требований Давыдова А.А. невозможно ввиду сноса к настоящему времени строения, в котором находилась спорная квартира. Указанное обстоятельство не может служить препятствием к признанию за Давыдовым А.А. права собственности на спорную квартиру в порядке наследования.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.387,388, 390 (п.5) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Гагаринского районного суда г.Москвы от 21 октября 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 декабря 2008 г. отменить. Принять по делу новое решение о признании за Давыдовым А. [] и А. [] право собственности на квартиру по адресу: [] в порядке наследования по закону в соответствии со ст.1142 ГК РФ. В исковых требованиях Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы отказать.

Председательствующий

Судьи