



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 2-В09-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

« 23 » июня 2009 г.

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

председательствующего Кнышева В.П.

судей Гуцоло Ю.А., Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Бубновой Л.Н. к мэрии г. Череповца о передаче жилого помещения в собственность по надзорной жалобе Бубновой Л.Н. на решение Череповецкого городского суда от 17 сентября 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 22 октября 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гуцоло Ю.А., объяснения представителя Бубновой Л.Н. - Матвеевского В.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бубнова Л.Н. обратилась в суд с иском к мэрии г. Череповца о передаче ее несовершеннолетней дочери Б [] в собственность в порядке приватизации жилого помещения.

Требование мотивировала тем, что в соответствии с договором найма жилого помещения в общежитии от 22 декабря 2005 г., заключенного между ней и мэрией, ей и дочери была предоставлена комната размером [] кв.м. в квартире № [] дома № [] по [] в г. [] Она обратилась в мэрию г. Череповца с заявлением о передаче в порядке приватизации указанной комнаты, в чем ей было отказано.

Просила обязать мэрию г. Череповца передать в собственность ее дочери Б [] в порядке приватизации указанную комнату размером [] кв.м.

Решением Череповецкого городского суда от 17 сентября 2008 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 22 октября 2008 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Надзорная жалоба представителя Бубновой Л.Н. оставлена без удовлетворения в президиуме Вологодского областного суда 9 декабря 2008 г.

В надзорной жалобе Бубновой Л.Н., адресованной в Верховный Суд Российской Федерации, поставлен вопрос об отмене принятых по делу судебных постановлений и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

С учетом доводов надзорной жалобы дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 мая 2009 г. надзорная жалоба с делом переданы для рассмотрения в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия находит надзорную жалобу обоснованной.

Изложенные в жалобе доводы, основанные на материалах дела и толковании действующего жилищного законодательства, заслуживают внимания.

Отказывая в удовлетворении исковых требований суд первой инстанции исходил из того, что общежитие по пр. █████ в доме █ было передано в муниципальную собственность г. Череповца от ОАО «Череповецметаллургхимстрой» на основании постановления мэрии г. Череповца от 18 июня 2001г., акта приема – передачи от 29 июня 2001 г. Указанный дом статуса общежития не утратил, истица с дочерью вселились в комнату █████ кв.м. 22 декабря 2005 г. на основании договора найма жилого помещения в общежитии.

С учетом положений статьи 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», запрещающей приватизацию жилых помещений, находящихся в общежитиях, суд пришел к выводу о законности отказа в приватизации комнаты 12,3кв.м.

Судебная коллегия по гражданским делам Вологодского областного суда, соглашаясь с выводами суда первой инстанции, также сослалась на то, что статус дома, как общежития, никогда не менялся, истица была вселена по договору найма жилого помещения в общежитии, находящемся в муниципальной собственности, после введения в действие Жилищного кодекса РФ Положение статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» по мнению судебной коллегии неприменимы к спорному случаю.

Указанные выводы судебных инстанций, основаны на неправильном толковании закона.

Из содержания статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям и учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применя-

ется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. При этом отсутствие договора социального найма, а также решение органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не может препятствовать осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения, по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления указанных документов.

Поскольку общежитие по пр. [REDACTED] д. [REDACTED] было принято в муниципальную собственность в соответствии с постановлением мэрии г. Череповца от 18 июня 2001 г., № 2146, то после вступления в силу Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» статус общежития этого жилого дома считается утраченным в силу закона и к данному зданию применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. В связи с этим заключение с истицей договора найма жилой площади в общежитии, а также отсутствие решения органа местного самоуправления об исключении данного дома из специализированного фонда не могло, по ее мнению, служить основанием к отказу в приватизации, согласно ст. 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Заключению с истицей договора найма жилой площади 22 декабря 2005 г. в обжалуемых судебных постановлениях придано решающее значение, однако обстоятельства его заключения остались не исследованными, в то время как они имели значение для выяснения действительного характера указанного договора – являлся ли этот договор по своей сущности договором социального найма или договором найма специализированного жилого помещения, который должен отвечать требованиям ряда статей Жилищного кодекса Российской Федерации (ст.ст. 94, 99, 100, 105 и др.).

По объяснениям истицы, договор найма жилого помещения в общежитии от 22 декабря 2005 г. (л.д. 6) носил формальный характер. Жилое помещение получено ею в порядке улучшения жилищных условий, вне связи с трудовыми отношениями с собственником жилой площади, без указания на временный характер проживания, само жилое помещение, как и здание в целом, не обладало признаками общежития.

При доказанности доводов истицы о формальном характере договора найма от 22 декабря 2005 г., он не мог служить основанием к отказу в удовлетворении исковых требований по мотиву заключения с истицей договора найма жилого помещений 22 декабря 2005 г., т.е. после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах принятые по делу судебные постановления не могут быть оставлены в силе и подлежат отмене в соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации.

При новом рассмотрении дела следует учесть изложенное, полно и правильно установить фактические обстоятельства, имеющие правовое значение

по делу, и с учетом установленного и норм материального права разрешить спор.

Руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Череповецкого городского суда от 17 сентября 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 22 октября 2008 г. отменить. Дело направить на новое рассмотрение в тот же городской суд.

Председательствующий

Судьи