ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В09-41

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 07 июля 2009г.

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

председательствующего – Кнышева В.П.

судей - Харланова А.В. и Гетман Е.С.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Шаумяна Г[redacted] В[redacted] к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о включении квартиры в наследственную массу, признании права собственности на жилое помещение и по встречному иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы к Шаумяну Г[redacted] В[redacted] о выселении из квартиры по надзорной жалобе представителя Шаумяна Г.В. – Беднова М.В. на решение Кузьминского районного суда г.Москвы от 03 июня 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21 августа 2008 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., объяснения Шаумяна Г.В. его представителя Беднова М.В., поддержавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Шаумян Г.В. обратился в суд к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о включении квартиры в наследственную массу, признании права собственности на жилое помещение.

В обоснование своих требований указал, что Шаумян Г.М. являлась нанимателем отдельной однокомнатной квартиры расположенной по адресу: [redacted]. Шаумян Г.М. предприняла необходимые действия, свидетельствующие о ее намерениях по приватизации квартиры, а именно - посещала обслуживающую дом организацию ООО «Пик Комфорт», в

которой ей выдали выписку из домовой книги и финансовый лицевой счет, однако разъяснили, что приватизация в настоящее время невозможна, поскольку дом-новостройка не передан в собственность г. Москвы. Также в приватизации ей было отказано в службе одного окна ДЖП и ЖФ г. Москвы. Поняв, что самостоятельно собрать необходимые документы и подать их в ДЖП и ЖФ г. Москвы она не в состоянии, Шаумян Г.М. выдала представителю Беднову М.В. доверенность с правом получения необходимых документов для приватизации и собственно для заключения договора передачи и его регистрации в ЕГРП.

12 декабря 2007 года Шаумян Г.М. скончалась, и договор приватизации квартиры заключен не был.

Представитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы исковые требования не признал и обратился к Шаумяну Г.В. со встречными исковыми требованиями о выселении.

Решением Кузьминского районного суда г. Москвы от 3 июня 2008 года в удовлетворении иска Шаумяна Г.В. к ДЖП и ЖФ г. Москвы о включении квартиры [redacted] д. [redacted] по [redacted] [redacted] в г. [redacted] в состав наследственной массы после смерти Шаумян Г.М. и признании права собственности на жилое помещение отказано.

Встречный иск Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21 августа 2008 года решение Кузьминского районного суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе представителем Шаумяна Г.В. - Бедновым М.В. поставлен вопрос об отмене указанных судебных постановлений.

18 марта 2009 года судья Верховного Суда Российской Федерации Горшков В.В. истребовал дело в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 29 мая 2009 года передал с надзорной жалобой заявителя 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 жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела видно и судом установлено, что Шаумян Г.М. являлась нанимателем отдельной однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: [redacted]. По вопросу приватизации данной квартиры Шаумян Г.М. посещала обслуживающую дом организацию ООО

«Пик Комфорт», в которой ей выдали выписку из домовой книги и финансовый лицевой счет, однако разъяснили, что приватизация в настоящее время невозможна, поскольку дом-новостройка не передан в собственность г.Москвы. Также в приватизации ей было отказано в службе одного окна ДЖП и ЖФ г. Москвы. Тогда Шаумян Г.М. выдала представителю Беднову М.В. доверенность с правом получения необходимых документов для приватизации и собственно для заключения договора передачи и его регистрации в ЕГРП. 12 декабря 2007 года Шаумян Г.М. скончалась, и договор приватизации квартиры заключен не был.

Отказывая Шаумяну Г.В. в иске и удовлетворяя встречный иск о его выселении из квартиры [redacted], суд указал, что воля Шаумян Г.М. на приватизацию спорной квартиры не была выражена, поскольку она в жилищные органы с заявлением о передаче ей квартиры в собственность не обращалась; в связи с тем, что квартира является муниципальной, а договор социального найма прекращен смертью Шаумян Г.М., ее сын Шаумян Г.В. не имеет законных оснований для пользования спорной квартирой и подлежит выселению из нее.

С указанным выводом суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Между тем, с таким выводом суда согласиться нельзя, поскольку он основан на неправильном толковании и применении норм материального права.

Так, 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.

Из материалов дела следует и установлено судом, что 22 ноября 2007 года Шаумян Г.М. обращалась в ООО «ПИК-Комфорт» для получения выписки из домовой книги и копии финансового лицевого счета. Сотрудник бухгалтерии, Титовченко М.Б., выдала Шаумян Г.М. копию финансового лицевого счёта для приватизации, разъяснила ей общий порядок приватизации жилья, а так же разъяснила ей, что дом, где она проживает, не передан в собственность города Москвы и поэтому приватизация квартиры в этом доме пока невозможна (л.д.81). Также в приватизации спорного жилого помещения ей было отказано в службе одного окна ДЖП и ЖФ г. Москвы.

10 декабря 2007 года Шаумян Г.М. выдала Беднову М.В. доверенность, в которой указала на право последнего быть ее представителем по всем вопросам, связанным с приватизацией в собственность квартиры № [redacted] по адресу: [redacted], включая заключение и подписание договора передачи квартиры в собственность, произведения государственной регистрации права собственности в соответствующих компетентных органах (л.д. 21). Также 10 декабря 2007 года Шаумян Г.М. была составлена доверенность на Фролова В.В., Костареву Е.А., Галкину В.И. для регистрации в ее собственность квартиры № [redacted] по адресу: [redacted] в управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, на основании договора передачи жилья в собственность в порядке приватизации.

Таким образом, воля Шаумян Г.М. на приватизацию занимаемой жилой площади была выражена в ее действиях, в том числе, в выдаче 10 декабря 2007 года двух указанных доверенностей.

О том, что Шаумян Г.М. хотела приватизировать квартиру, свидетельствует и тот факт, что при жизни Шаумян Г.М. были собраны документы для оформления сделки по передаче жилого помещения в собственность.

Таким образом, с учетом указанных конкретных обстоятельств дела, само по себе отсутствие заявления Шаумян Г.М. или ее представителей по доверенности о приватизации квартиры не может служить основанием к отказу в удовлетворении иска о включении квартиры в наследственную массу и признании за Шаумяном Г.В. права собственности на нее.

Поскольку возможность соблюсти правила оформления документов на приватизацию исключалась в связи со скоропостижной смертью Шаумян Г.М. (то есть по независящим от нее причинам), при этом последняя при жизни своими действиями, в том числе выдачей доверенностей (которые отозваны не были) на совершение действий по приватизации, выразила свою волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, в которой по смыслу Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» ей не могло быть отказано, Судебная коллегия приходит к выводу о том, что решение суда об отказе в иске о включении квартиры в наследственную массу и признании на нее права собственности за Шаумяном Г.В. и об удовлетворении встречного иска о выселении Шаумяна Г.В. нельзя признать правильным.

Допущенные судом нарушения норм материального права являются существенными, повлиявшими на исход дела.

На основании изложенного состоявшиеся судебные постановления подлежат отмене.

С учетом того, что обстоятельства дела установлены полно и правильно, но допущена ошибка в применении норм материального права, Судебная коллегия полагает необходимым вынести по делу новое решение об удовлетворении исковых требований Шаумяна Г.В. и отказе в удовлетворении встречного иска Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы.

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

определила:

решение Кузьминского районного суда г. Москвы от 03 июня 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21 августа 2008 года отменить. Принять по делу новое решение, которым признать за Шаумяном Г[redacted] В[redacted] право собственности на квартиру по адресу: [redacted] в порядке наследования по закону в соответствии со ст. 1142 ГК РФ. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в иске о выселении Шаумяна Г[redacted] В[redacted] из указанной квартиры отказать.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]