# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-В09-21

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 28 июля 2009 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего – В.П. Кнышева

судей – В.В. Горшкова и Е.С. Гетман

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Медведевой О[redacted] Н[redacted] к ОАО «Компания «ЮНИМИЛК», Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Самарской области, Министерству имущественных отношений Самарской области, Российскому фонду Федерального имущества о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации по надзорной жалобе Медведевой О[redacted] Н[redacted] на решение Промышленного районного суда г. Самары от 22 августа 2008 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 21 октября 2008 года, постановление президиума Самарского областного суда от 13 февраля 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя ОАО «Компания «ЮНИМИЛК» по доверенности - Тельнова А.А., просившего отказать в удовлетворении надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Медведева О.Н. обратилась в суд с иском к ОАО «Компания «ЮНИМИЛК», Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Самарской области, Министерству имущественных отношений Самарской области, Российскому фонду

Федерального имущества о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обоснование заявленного требования истица указала, что с 1988 года по настоящее время проживает в комнате № [redacted] дома № [redacted] по улице [redacted] в городе [redacted] Указанное жилое помещение, расположенное в общежитии, предоставлено ей государственным предприятием «Куйбышевский молочный комбинат» в связи с трудовыми отношениями. В ходе приватизации в 1993 году этого государственного предприятия в уставной капитал образуемого на тот период ОАО «Самаралакто» (в настоящее время - филиал «Молочный комбинат «Самаралакто» ОАО «Компания ЮНИМИЛК») включено здание общежития по указанному адресу, чем нарушены требования законодательства. С 2004 г. ответчик настаивает на заключении с ней договора коммерческого найма занимаемой комнаты.

Решением Промышленного районного суда г. Самары от 22 августа 2008 года в удовлетворении исковых требований Медведевой О.Н. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 21 октября 2008 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением президиума Самарского областного суда от 13 февраля 2009 года указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В надзорной жалобе Медведевой О.Н. ставится вопрос об отмене вынесенных по делу судебных постановлений как незаконных.

С учетом доводов надзорной жалобы 15 мая 2009 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 25 июня 2009 г. надзорная жалоба с делом переданы для рассмотрения в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, а вынесенные судебные постановления - подлежащими отмене.

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).

Разрешая дело и отказывая в иске, судебные инстанции, руководствуясь положениями статей 1, 2 и 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», запрещающих приватизацию жилых помещений, находящихся в общежитиях, исходили из того, что занимаемое истицей жилое помещение расположено в здании, имеющем статус общежития и относящемся к частному жилищному фонду, в то время

как приватизации подлежат жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда; право собственности ОАО «Компания «ЮНИМИЛК» в отношении общежития как объекта недвижимости зарегистрировано в установленном порядке; постановлением Федерального Арбитражного суда Поволжского округа от 31 января 2008 г. оставлен без изменения судебный акт Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда, которым отказано в применении последствий недействительности ничтожной сделки приватизации имущественного комплекса «Куйбышевский молочный комбинат» в части включения в уставной капитал АООТ «Самаралакто», созданного в ходе приватизации, здания общежития по указанному выше адресу.

Между тем, по мнению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, с выводами судебных инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании и применении норм материального права.

Как видно из материалов дела, Медведева О.Н. с 1988 года проживает в комнате № общежития по адресу: .

19 августа 1993 года между Фондом имущества Самарской области и АООТ «Самаралакто» (в настоящее время ОАО «Самаралакто») заключен договор №193, по которому АООТ «Самаралакто» передано в качестве уставного капитала имущество в соответствии с утвержденным планом приватизации, в том числе здание общежития по улице , дом . Право собственности на здание общежития зарегистрировано ГУ ФРС по Самарской области 7 октября 2004 года.

В соответствии со статьей 18 Закона РСФСР от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» (с 23 декабря 1992 года Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации») жилищный фонд, закрепленный за предприятиями на праве полного хозяйственного ведения либо переданный учреждениям в оперативное управление, в случае приватизации этих предприятий, учреждений подлежал приватизации совместно с ними на условиях, установленных законодательством, либо передаче соответствующему Совету народных депутатов, на территории которого находится.

Федеральным законом от 23 декабря 1992 года № 4199-1 «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» в статью 18 названного Закона внесены изменения, в соответствии с которыми при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены), либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе и права на приватизацию жилья.

Пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 10 января 1993 года № 8 «Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий» устанавливался запрет на включение объектов жилищного фонда в состав приватизируемого имущества при приватизации предприятий, находящихся в федеральной (государственной) собственности. Указанные объекты, являясь федеральной (государственной) собственностью, должны находиться в ведении местной администрации по месту расположения объекта.

Норма, содержащая запрет на приватизацию в составе имущественного комплекса унитарного предприятия жилищного фонда и объектов его инфраструктуры, установлена и в статье 30 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» переход государственных и муниципальных предприятий в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на жилищные права граждан, в том числе и на право бесплатной приватизации жилья.

Указанными выше нормами, подлежащими применению в системной взаимосвязи со статьей 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», которая предусматривает право каждого гражданина, занимающего жилое помещение в государственном и муниципальном жилищном фонде на приватизацию указанных помещений, не допускалось включение объектов жилищного фонда, к которому относятся и общежития, в состав приватизируемого имущества государственных и муниципальных предприятий. Такие объекты подлежали передаче в муниципальную собственность.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 31 января 2008 года включение здания общежития по улице [redacted] д. [redacted] в состав приватизированного имущества ОАО «Самаралакто» признано незаконным, однако в удовлетворении заявления прокурора о признании частично недействительными решений, договора, свидетельств и применении последствий недействительности ничтожной сделки приватизации государственного предприятия «Куйбышевский молочный комбинат» в части включения в уставной капитал образуемого АООТ «Самаралакто» здания общежития по улице [redacted] дом [redacted] отказано по причине пропуска срока исковой давности.

Таким образом, из материалов дела следует, что при приватизации имущественного комплекса «Куйбышевский молочный комбинат» в 1993 году общежитие, в котором проживает истица, было включено в перечень приватизируемых объектов недвижимости неправомерно.

Однако включение жилого дома в состав приватизируемого имущества государственного и муниципального предприятия в нарушение действующего законодательства не должно влиять на жилищные права граждан, вселившихся и проживавших в данных жилых помещениях до приватизации, в том числе и на право бесплатной передачи жилья в собственность граждан на основании статьи 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Между тем при разрешении данного спора суды не учли указанные положения федерального законодательства, что привело к неправильному разрешению спора и нарушению прав Медведевой О.Н.

Не была дана правовая оценка и тому обстоятельству, что на основании статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации в составе частного жилищного фонда ОАО «Компания «ЮНИМИЛК» могут находиться лишь жилые помещения коммерческого использования, к числу которых общежития не относятся.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что у суда не имелось оснований, предусмотренных законом, для вынесения решения об отказе в удовлетворении иска Медведевой О.Н.

Допущенные судом и названные выше нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Медведевой О.Н., в связи с чем судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Промышленного районного суда г. Самары от 22 августа 2008 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 21 октября 2008 года, постановление президиума Самарского областного суда от 13 февраля 2009 года отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи