



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 3-Впр09-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 февраля 2010г.

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

председательствующего – Горшкова В.В.,

судей – Гетман Е.С., Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании дело по заявлению прокурора Республики Коми в интересах Республики Коми к Аликину В. [REDACTED] С. [REDACTED], Аликину Д. [REDACTED] В. [REDACTED], Дорожному агентству Республики Коми о признании недействительными договора на передачу квартиры в долевую собственность в порядке приватизации, договора купли-продажи жилого помещения, государственной регистрации права собственности на жилое помещение, передаче спорной квартиры в оперативное управление агентства Республики Коми по управлению имуществом, взыскании суммы неосновательного обогащения по представлению первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Буксмана А.Э. на решение Сыктывкарского городского суда Республики Коми от 2 апреля 2009г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 4 июня 2009г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Кротова В.А., поддержавшего представление и

просившего судебные постановления отменить, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Прокурор Республики Коми в интересах Республики Коми обратился в суд с заявлением к Аликину В.С., Аликину Д.В., Дорожному агентству Республики Коми о признании недействительным договора от 15 апреля 2005г. на передачу в долевую собственность в порядке приватизации квартиры № [REDACTED] по адресу: [REDACTED], заключенного между ГУ Республики Коми «Комитет Республики Коми по управлению дорожным хозяйством» и Аликиным В.С., Аликиным Д.В., признании недействительной государственной регистрации права собственности на указанное жилое помещение, передаче квартиры в оперативное управление агентства Республики Коми по управлению имуществом.

В процессе рассмотрения дела прокурор Республики Коми дополнил заявленные требования, просил суд признать недействительными договор купли-продажи от 14 марта 2006г., заключенный между Томовой Л.А. и Аликиным В.С., действовавшего за себя и несовершеннолетнего Аликина Д.В., государственную регистрацию права собственности на жилое помещение за Томовой Л.А., взыскать с Аликина В.С. сумму неосновательного обогащения в размере [REDACTED] рублей в бюджет Республики Коми.

В обоснование заявленных требований прокурор Республики Коми указал, что Аликин В.С. ранее принимал участие в приватизации жилых помещений, жилое помещение – квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], приватизирована Аликиным В.С. незаконно.

Решением Сыктывкарского городского суда Республики Коми от 2 апреля 2009г. в удовлетворении заявления прокурора Республики Коми отказано. Снят арест, наложенный определением суда от 13 октября 2008г. на жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED].

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 4 июня 2009г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорном представлении первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Буксмана А.Э. ставится вопрос об отмене решения Сыктывкарского городского суда Республики Коми от 2 апреля 2009г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 4 июня 2009г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 26 января 2010г. представление первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Буксмана А.Э. с делом передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорном представлении, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Судами при рассмотрении дела были допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, выразившиеся в следующем.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 24 октября 1994г. Аликиным В.С. приватизирована квартира, расположенная по адресу: [REDACTED]. Согласно постановлению главы администрации муниципального образования «Город Усинск» № [REDACTED] от 14 декабря 2001г. «О передаче квартиры в собственность» Аликину В.С. по договору № [REDACTED] в долевую собственность передана квартира № [REDACTED] в доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED] [REDACTED]. Постановлением главы администрации

муниципального образования «Город Усинск» № [] от 18 марта 2002г. «О внесении изменения в постановление главы администрации муниципального образования «Город Усинск» № [] от 14 декабря 2001г. «О передаче квартиры в собственность» квартира № [] в доме № [] по ул. [], собственником которой является Аликин В.С. исключена из списка квартир переданных в собственность. В соответствии с постановлением главы администрации муниципального образования «Город Усинск» № [] от 18 марта 2002г. «О передаче квартир в собственность» Аликину В.С. по договору № [] передана в долевую собственность на 5 человек для расширения квартира № [] в доме № [] по ул. [].

15 апреля 2005г. между ГУ Республики Коми «Комитет Республики Коми по управлению дорожным хозяйством» и Аликиным В.С. заключен договор на передачу квартиры в долевую собственность. Согласно условиям договора ГУ Республики Коми «Комитет Республики Коми по управлению дорожным хозяйством» в порядке приватизации передал, а Аликин В.С., действующий за себя и несовершеннолетнего сына Аликина Д.В., приобрел в долевую собственность квартиру, расположенную по адресу: [] [] []

30 августа 2005г. выдано свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: [] (доля в праве – 1/2).

В соответствии со ст. 11 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

Отказывая в удовлетворении заявления прокурора Республики Коми, суд пришел к выводу о том, что норма, закрепленная в ст. 11 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», не распространяется на правоотношения, возникшие между Аликиным В.С. и

ГУ Республики Коми «Комитет Республики Коми по управлению дорожным хозяйством», поскольку жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], предоставлено Аликину В.С. на основании трудового договора, заключенного между сторонами данных правоотношений.

С выводом суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Коми.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с данными выводами суда первой и кассационной инстанций по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация жилых помещений – бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], построено за счет средств Республики Коми, то есть являлось государственной собственностью и передано в собственность Аликину В.С., Аликину Д.В. бесплатно. Данные обстоятельства подтверждаются материалами дела и сторонами не оспаривались.

В договоре на передачу квартиры в собственность от 15 апреля 2005г. указано, что ГУ Республики Коми «Комитет Республики Коми по управлению дорожным хозяйством» передало Аликину В.С. и Аликину Д.В. в долевую собственность в порядке приватизации трехкомнатную квартиру общей площадью [REDACTED] кв.метров по адресу: [REDACTED].

При вынесении решения суд не учёл, что бесплатная передача жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда в собственность граждан (приватизация) регулируется Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Оставляя решение суда без изменения, судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Коми в определении от 4 июня 2009г. указала на то, что положения трудового договора, заключенного между Аликиным В.С. и ГУ Республики Коми «Комитет Республики Коми по управлению дорожным хозяйством», соответствуют п. 39 Правил учёта

граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Республике Коми, утвержденных указом главы Республики Коми от 27 мая 1999г. № 190, и п. 29 Постановления Совета Министров РСФСР от 31 июля 1984г. № 335 «О порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в РСФСР».

Однако суд кассационной инстанции при вынесении определения не учёл, что в ходе рассмотрения дела по существу законность предоставления жилого помещения Аликину В.С. ни кем не оспаривалась. Прокуратурой Республики Коми предъявлено в суд заявление, в котором ставился вопрос о незаконной приватизации жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], что привело к отчуждению указанного имущества из республиканской собственности.

Отказывая в удовлетворении заявления прокурора Республики Коми, суд исходил из того, что истцом пропущен срок исковой давности, поскольку договор на передачу квартиры в собственность в порядке приватизации заключен 15 апреля 2005г., прокурор Республики Коми обратился в суд с заявлением 1 сентября 2008г., то есть за пределами трехлетнего срока с момента заключения договора.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с данными выводами, поскольку при определении срока исковой давности суд сослался на нормы Гражданского кодекса Российской Федерации (ст. 200), которые к спорным правоотношениям применению не подлежат, и не применил нормы закона, подлежавшие применению при разрешении данного дела.

В п. 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указано, что ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (п. 1 ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации). Учитывая, что Гражданский кодекс Российской Федерации не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по

заявлению любого заинтересованного лица. При этом следует учитывать, что такие требования могут быть предъявлены в суд в сроки, установленные п. 1 ст. 181 Гражданского кодекса Российской Федерации (п. 32 постановления).

В соответствии со ст.ст. 181, 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности устанавливается в три года. Течение срока исковой давности по требованию о признании сделки недействительной начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

Суду при разрешении спора следовало установить, дату исполнения сделки, то есть момент перехода титула собственника на основании заключенного между сторонами договора.

Указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения спора, судом при рассмотрении гражданского дела в нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не исследовались и не проверялись, оценка им в решении суда не дана.

В соответствии со ст. 2 Федерального Закона от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Согласно п. 2 ст. 223 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

В силу п. 2 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами,

осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней (п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации).

30 августа 2005г. Аликину В.С. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру, расположенную по адресу [REDACTED] (л.д. 19), и именно с этого момента возникло право для обращения в суд с исковыми требованиями о признании недействительной сделки по приватизации указанного жилого помещения.

При вынесении решения суд указал, что заявление прокурора Республики Коми об оспаривании договора о передаче квартиры в собственность Аликину В.С., Аликину Д.В. поступило в суд 1 сентября 2008г., то есть с пропуском срока исковой давности.

Между тем, как усматривается из материалов дела, в заявлении прокурора Республики Коми указана дата подачи заявления в суд 29 августа 2008г. и дата регистрация заявления в суде как входящей корреспонденции 1 сентября 2008г. (л.д. 5-9).

Суду при разрешении спора следовало установить, дату обращения прокурора Республики Коми в суд с заявлением. Днем предъявления заявления следует считать дату почтового штемпеля отделения связи, через которое отправлено заявление в суд, если заявление подано непосредственно в суд, датой предъявления заявления следует считать день его поступления в суд.

Указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения спора, подлежавшие проверке и установлению при рассмотрении гражданского дела, в нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судом не исследовались и не проверялись. Суд не установил юридические факты, с которыми закон связывает правовые последствия для сторон.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение суда первой инстанции и кассационное определение нельзя признать законными, и они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

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

определила:

решение Сыктывкарского городского суда Республики Коми от 2 апреля 2009г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 4 июня 2009г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

