



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-Г10-58

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 июня 2010 года

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

председательствующего	В.П.Меркулова
судей	Л.В.Борисовой и О.А.Ксенофоновой
при секретере	П.В.Алешиной

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению Прокурора города Москвы об оспаривании в части Положения об обмене жилыми помещениями в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.05.2009 №491-ПП по кассационной жалобе Правительства Москвы на решение Московского городского суда от 30 марта 2010 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Меркулова В.П., объяснения представителя Правительства Москвы Радченко Е.Б., поддержавшей доводы кассационной жалобы, заключение помощника Генерального прокурора Российской Федерации Степановой Л.Е. об оставлении решения без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Постановлением Правительства Москвы от 26.05.2009 г. №491-ПП утверждено Положение об обмене жилыми помещениями в городе Москве.

Пунктами 1.1, 1.8, абз.2 п. 4.11, 4.12 вышеназванного Положения гражданам предоставлено право обмена жилых помещений, занимаемых ими по договору социального найма, на жилые помещения, находящиеся в их собственности.

Абзацем 2 п. 4.9 Положения установлены основания возникновения имущественных прав на жилые помещения, указано, что договор об обмене жилыми помещениями является основанием для оформления соответствующих договоров при осуществлении обмена жилых помещений, по которым передаются права на жилые помещения, занимаемые гражданами по договору социального найма либо находящиеся в собственности граждан.

Прокурор города Москвы обратился в суд с заявлением о признании недействующим п. 1.1. в части слов «а также произвести обмен занимаемого им жилого помещения на иное жилое помещение, принадлежащее иному лицу на праве собственности», п. 1.8, п. 2 в части слов «и/или распоряжения», абзац 2 п. 4.9, абзац 2 п. 4.11 в части слов «находящееся в собственности иного лица», п. 4.12 в части слов «с собственником - с момента государственной регистрации права собственности на жилое помещение в установленном порядке» Положения об обмене жилыми помещениями в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.05.2009 № 491-ПП, ссылаясь на то, что оспариваемые нормы противоречат положениям ст.ст.72-75 Жилищного кодекса РФ, главе 31 Гражданского кодекса РФ, не допускающими обмен жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма, на жилые помещения, принадлежащие гражданам на праве собственности.

Решением Московского городского суда от 30 марта 2010 года постановлено: признать пункт 1.1 в части слов «а также произвести обмен занимаемого им жилого помещения на иное жилое помещение, принадлежащее иному лицу на праве собственности», пункт 1.8, пункт 2 в части слов «и/или распоряжения», абзац 2 пункта 4.9, абзац 2 пункта 4.11 в части слов «находящееся в собственности иного лица», пункт 4.12 в части слов «с собственником- с момента государственной регистрации права собственности на жилое помещение в установленном порядке» «Положения об обмене жилыми помещениями в городе Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26 мая 2009 года № 491-ПП, недействующими и неподлежащими применению со дня вступления решения суда в законную силу.

Правительство Москвы подало кассационную жалобу, в которой просит решение отменить и принять новое об отказе в удовлетворении заявленных требований. Полагает, что суд неправильно применил материальный закон, дал неправильную оценку доводам заявления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для ее удовлетворения.

В силу ч. 6 ст. 5 ЖК РФ органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов.

Анализ ст.13, ст.ст. 72-75 ЖК РФ свидетельствует о том, что к компетенции субъектов Российской Федерации не относится установление порядка и условий обмена жилых помещений, находящихся в собственности граждан, на жилые помещения, занимаемые гражданами по договору социального найма.

Регулирование вопросов мены жилыми помещениями также не относится к компетенции органов власти субъектов Российской Федерации, поскольку согласно п. «о» ст. 71 Конституции Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации.

Кроме того, судом проанализированы оспариваемые нормы и сделан правильный вывод о том, что обмен жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством не соответствует понятию мены по гражданскому законодательству, поскольку договор обмена жилыми помещениями является самостоятельным по своей природе договором и распространяется лишь на жилые помещения, занимаемые по договору социального найма жилого помещения.

При таких обстоятельствах вывод суда об удовлетворении заявленных требований сделан правильно.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, основаны на неправильной оценке обстоятельств данного дела и ошибочном толковании норм материального права, поэтому не могут служить основанием для отмены правильного по существу решения.

Нормы материального права применены правильно, процессуальных нарушений, влекущих отмену решения суда, не установлено.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Московского городского суда от 30 марта 2010 года оставить без изменения, а кассационную жалобу Правительства Москвы – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи