



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 80-В10-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 декабря 2010 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Пчелинцевой Л.М. и Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании 21 декабря 2010 г. гражданское дело по иску Охотиной О.Е. к администрации муниципального образования «Барышское городское поселение», Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Барышский район» о признании права собственности в порядке наследования на жилое помещение

по надзорной жалобе главы администрации муниципального образования «Барышское городское поселение» Тарасова Е.В. на решение Барышского городского суда Ульяновской области от 11 марта 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 13 апреля 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Охотина О.Е. обратилась в суд с иском к администрации муниципального образования «Барышское городское поселение», Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Барышский район» о признании в порядке наследования права собственности на квартиру №18 (ранее значащуюся под № 30), расположенную по адресу: [REDACTED].

В обоснование иска указала, что спорную квартиру на условиях социального найма занимал её родной брат Майоров В.Е., умерший 10 ноября 2009 г. При жизни Майоров В.Е., намереваясь приватизировать занимаемое жилое помещение, обратился по данному вопросу в комитет по управлению муниципальным имуществом. Его намерение приватизировать жильё подтверждается соответствующими действиями. В БТИ он заказал внеплановую инвентаризацию жилья, где из договора на оказание услуг следует, что целью инвентаризации является приватизация. В Управлении федеральной регистрационной службы он получил сведения о правах на имеющиеся у него объекты недвижимости. Заключил договор социального найма с управляющей компанией. Однако закончить приватизацию не успел по причине смерти.

Решением Барышского городского суда Ульяновской области от 11 марта 2010 г. иск удовлетворён.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 13 апреля 2010 г. решение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе глава администрации муниципального образования «Барышское городское поселение» Тарасов Е.В. ставит вопрос об отмене вынесенных судебных постановлений, как незаконных, и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

По результатам изучения доводов надзорной жалобы главы администрации муниципального образования «Барышское городское поселение» Тарасова Е.В. 13 августа 2010 г. судьёй Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и её же определением от 30 ноября 2010 г. надзорная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебное заседание Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации стороны, извещённые о времени и месте рассмотрения дела в суде надзорной инстанции, не явились, просили рассмотреть дело в их отсутствие. На основании ст. 385 ГПК РФ Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

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 (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в настоящем деле такого характера существенное нарушение норм материального права было допущено судами первой и кассационной инстанций, которое выразилось в следующем.

Как установлено судом, квартира № 30 (в дальнейшем числящаяся под №18) [] [] [] [] [] [] области постановлением главы г. [] от 15 марта 2004 г. была предоставлена Майорову В.Е. (л.д. 21). 10 июля 2009 г. с Майоровым В.Е. на указанное жилое помещение ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства МО город []» от имени собственника жилого помещения муниципального образования «[] городское поселение» заключён договор социального найма (л.д. 22-24). Летом 2009 г. Майоров В.Е. начал сбор документов, необходимых для приватизации квартиры. 10 ноября 2009 г., так и не подав соответствующего заявления на приватизацию занимаемой квартиры, Майоров В.Е. умер (л.д.13).

Удовлетворяя заявленное Охотиной О.Е. требование о признании права собственности в порядке наследования на вышеназванное жилое помещение, суд исходил из того, что воля Майорова В.Е. на приватизацию занимаемого жилого помещения была выражена при жизни в его действиях: в получении плана недвижимого имущества, кадастрового паспорта и справки о праве на недвижимое имущество, необходимых ему для приватизации занимаемого жилого помещения. При этом в приватизации данного жилого помещения Майорову В.Е. не могло быть отказано. Возможность соблюдения правил оформления документов на приватизацию исключалась в связи со скоропостижной смертью Майорова В.Е. Таким образом, по мнению суда, спорная квартира в соответствии со ст.1112 ГК РФ могла быть включена в наследственную массу.

Суд второй инстанции признал выводы суда первой инстанции законными и обоснованными, высказав также суждение и о том, что само по себе отсутствие заявления Майорова В.Е. о приватизации квартиры не может служить основанием к отказу в удовлетворении иска о включении квартиры в наследственную массу и признании за истицей права собственности на неё.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с такими выводами суда первой и второй инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании норм материального права.

Согласно ст. 2 Закона РФ от 4 июля 1991 г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в

собственность на условиях, предусмотренных данным законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Статьей 7 названного закона предусмотрено, что передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством. Право собственности на приобретённое жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов (ст. 8 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

В пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» разъяснено, что исходя из смысла преамбулы и статей 1, 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» 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 (в частности, вопрос о приватизации должен быть решён в двухмесячный срок, заключен договор на передачу жилья в собственность, право собственности подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждениями юстиции, со времени совершения которой и возникает право собственности гражданина на жилое помещение). 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 независящим от него причинам был лишён возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Таким образом, названным постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации возможность включения жилого помещения в наследственную массу по требованию наследника допускается лишь в том случае, когда гражданин (наследодатель), желавший приватизировать жилое помещение, подал заявление о приватизации и все необходимые для этого документы в уполномоченный орган, не отозвал его, но умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до государственной регистрации права собственности.

Другие способы выражения наследодателем воли на приватизацию жилого помещения (выдача доверенностей на приватизацию, получение части документов для приватизации, устные заявления в разговорах с родственниками и знакомыми о необходимости и желании приватизировать жилое помещение и т.п.) без его обращения при жизни с соответствующим заявлением и необходимыми документами в уполномоченный орган правового значения не имеют и основанием для включения в наследственную массу после смерти наследодателя занимаемого им по договору социального найма жилого помещения являться не могут.

Приведённая правовая позиция по способам выражения наследодателем воли на приватизацию жилого помещения, занимаемого им по договору социального найма, отражена в постановлении Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 56пв09.

Однако судами первой и второй инстанций не были приняты во внимание ни разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации, ни постановление Президиума Верховного Суда Российской Федерации по вопросу, касающемуся способа выражения наследодателем воли на приватизацию жилого помещения.

Суд первой и второй инстанции в настоящем деле установили, что при жизни Майоров В.Е. в уполномоченный жилищный орган с заявлением о передаче ему в собственность жилого помещения в порядке приватизации не обращался, документов для оформления приватизации квартиры не представлял, то есть им не были совершены необходимые и достаточные действия для передачи жилого помещения в собственность. Поэтому ссылка судов на наличие у Майорова В.Е. при жизни желания приватизировать занимаемое жилое помещение и осуществление им ряда действий по сбору документов для приватизации как на юридически значимые для разрешения спора обстоятельства противоречит закону.

Само по себе желание гражданина приватизировать жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, в отсутствие с его стороны обязательных действий (обращение при жизни с соответствующим заявлением и необходимыми документами в уполномоченный орган) в силу положений статей 2, 7, 8 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и разъяснений по их применению, содержащихся в пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 г. № 8, не может служить правовым основанием для включения жилого помещения после смерти гражданина в наследственную массу и признания за наследником права собственности на это жилое помещение.

Обстоятельством, имеющим значение для правильного разрешения настоящего дела, является установление факта подачи наследодателем Майоровым В.Е. в установленном порядке в уполномоченный орган заявления о приватизации занимаемого им по договору социального найма жилого помещения вместе с необходимыми документами и того, что оно не было им отозвано.

Следовательно, суду следовало определить указанное обстоятельство в качестве юридически значимого, и с учетом установления при рассмотрении дела его наличия либо отсутствия выносить решение по заявленным наследником Охотиной О.Е. исковым требованиям.

Исходя из изложенного решение суда первой инстанции и кассационное определение суда второй инстанции, оставившее его без изменения, нельзя признать законными. Они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, что согласно ст. 387 ГПК РФ является основанием для их отмены.

При новом рассмотрении дела суду следует устранить допущенные нарушения и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

решение Барышского городского суда Ульяновской области от 11 марта 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 13 апреля 2010 г. отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

