



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В11-92

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 января 2012г.

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

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Харланова А.В. и Момотова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Цегельник В.В., В.В., Волощука А.Э., Э.В., Волощука В.В., Э.В. к администрации Прикубанского округа г. Краснодара о признании права собственности в порядке приватизации по надзорной жалобе Волощука Э.П. на решение Прикубанского районного суда г.Краснодара от 15 февраля 2011 г., кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 июня 2011г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., объяснения представителя Цегельник В.В. – Стружинской О.С., полагавшей надзорную жалобу оставить без удовлетворения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Цегельник В.В., Волощук А.Э., Волощук В.Э. обратились в суд с иском к администрации Прикубанского округа г. Краснодара о признании права собственности в порядке приватизации.

В обоснование заявленного требования истцы ссылались на то, что на основании ордера на жилое помещение № [] от 5 декабря 1997 г. Волощуку Э.П. на семью из четырех человек предоставлена трехкомнатная квартира № 65 в доме № []. Решением мирового судьи судебного участка № 43 Прикубанского округа г. Краснодара от 21 сентября 2006 г. брак между Цегельник (Волощук) В.В. и Волощуком Э.П. расторгнут.

Истцы указали, что решением мирового судьи судебного участка № 43 Прикубанского округа г. Краснодара от 30 мая 2007 г. (с учетом изменений, внесенных апелляционным решением от 11 июля 2007 г.) определен порядок пользования указанной квартирой, согласно которому истцам выделены: комната № 3, площадью 19,76 кв. метров, с примыкающим балконом, площадью 4,8 кв. метра; комната № 4, площадью 8,70 кв. метра; Волощуку Э.П. выделена комната № 7, площадью 12,82 кв. метра. Места общего пользования оставлены в общем пользовании сторон по делу. Фактически данная квартира является коммунальной, так как стороны по делу проживают в разделенных комнатах, коммунальные платежи оплачиваются ими отдельно. В приватизации занимаемой истцами жилой площади администрацией Прикубанского округа г. Краснодара отказано, т.к. не имеется согласия Волощука Э.П.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 15 февраля 2011 г. иск удовлетворен, постановлено признать за Цегельник В.В., Волощуком В.Э., Волощуком А.Э. право собственности в порядке приватизации в равных долях по 1/3 на комнату № 3, площадью 19,76 кв. метров с примыкающим балконом, площадью 4,8 кв. метра, и комнату № 4, площадью 8,70 кв. метров, в квартире по указанному адресу и 1/4 долю мест общего пользования от общей площади 71,65 кв. метров данной квартиры.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 июня 2011 г. указанное решение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене решения суда первой инстанции от 15 февраля 2011 г. и кассационного определения от 2 июня 2011 г.

20 сентября 2011г. судья Верховного Суда Российской Федерации истребовал дело в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 12 декабря 2011г. передал с надзорной жалобой заявителя для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 09 декабря 2010г. №353-ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» настоящая жалоба рассматривается по правилам действовавшим на день ее подачи.

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).

Суд первой инстанции, разрешая дело и удовлетворяя иск, сослался на то, что фактически лицевой счет на квартиру разделен, поскольку оплата выделенной каждому из бывших супругов по решению суда в пользование жилой площади производится отдельно, согласно используемой площади (что подтверждено квитанциями); общего хозяйства бывшие супруги не ведут; проживанием истцов в отдельной части квартиры не затрагиваются права третьего лица - Волощука Э.П.; сведений об участии истцов ранее в приватизации не имеется. Данные обстоятельства, как указал суд, являются основанием для бесплатного получения истцами в собственность занимаемого ими жилого помещения.

Суд кассационной инстанции согласился с решением суда первой инстанции, оставив его без изменения.

Между тем, с названным выводом суда согласиться нельзя, поскольку он основан на неправильном применении норм материального права. Также судом были допущены существенные нарушения норм процессуального права.

В соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 (с последующими изменениями и дополнениями) «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 настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Согласно ч.4 ст.69 Жилищного кодекса Российской Федерации, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи.

Таким образом, исходя из указанных положений закона, приватизация жилого помещения возможна только при обязательном согласии на приватизацию всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, в том числе бывших членов семьи нанимателя.

Между тем, как следует из материалов дела, в нарушение данных положений закона согласие Волощука Э.П. на приватизацию жилой площади получено не было.

Кроме того, при рассмотрении дела судом не учтено, что судебным решением от 30 мая 2007 г. был определен порядок пользования жилым помещением между бывшими супругами. Отдельный договор социального найма с истцами Цегельник В.В., Волощуком А.Э., Волощуком В.Э. не заключался, финансово-лицевой счет являлся единым.

Как видно из материалов дела, истица указывала, что Волощук Э.П. является нарушителем ее прав, поскольку возражал против приватизации жилого помещения. Однако к участию в деле он был привлечен в качестве третьего лица, а не в качестве соответчика, что является ограничением его права на судебную защиту, предоставленного Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

О дне и времени рассмотрения дела Волощук Э.П. не был извещен судом первой инстанции надлежащим образом, чем также нарушены его процессуальные права.

Указанные выше требования закона судом не были учтены при рассмотрении возникшего спора и привели к неправильному разрешению дела.

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

На основании изложенного состоявшиеся судебные постановления нельзя признать законными и они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

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

определила:

решение Прикубанского районного суда г.Краснодара от 15 февраля 2011г., кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 июня 2011г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи