



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КГ12-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 ноября 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Пчелинцевой Л.М., Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Жидких С. [] В. [], Жидких Р. [] Н. [], Жидких Р. [] С. [], Бакаленко И. [] В. [] к ОАО «Приморский горно-обогатительный комбинат» о признании договора приватизации недействительным по кассационным жалобам Бакаленко И.В., Жидких С.В., Жидких Р.Н., Жидких Р.С. на решение Красноармейского районного суда Приморского края от 3 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 27 марта 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Жидких С.В. обратился в суд с указанным иском, ссылаясь на то, что 23 февраля 1993 г. между Приморским горно-обогатительным комбинатом с одной стороны и Жидких С.В., Жидких Р.Н., Жидких Р.С., Чесноковой (Бакаленко) И.В. был заключен договор приватизации квартиры 32 дома [] по [] района [] края. Полагал договор недействительным, так как заявления о приватизации он не подавал, желания приватизировать указанную квартиру ни он, ни члены его семьи не имели, договор он не подписывал. Указанная квартира была предоставлена его супруге в связи с работой в школе. В 1994 г. на семью в порядке улучшения жилищных условий была предоставлена квартира 43 дома []

района [REDACTED] края, и данная квартира была приватизирована его семьей. Квартира 32 дома [REDACTED] была предоставлена учительнице Горбуновой Т.А.

Жидких Р.П., Жидких Р.С. и Бакаленко (Чеснокова) И.В. обратились в суд с аналогичными требованиями.

Жидких Р.С. дополнительно указывал, что на время заключения договора он был несовершеннолетним, заявления о приватизации не подавал, договор приватизации не подписывал, о его существовании не знал.

Бакаленко И.В. ссылаясь на то, что на момент приватизации она являлась совершеннолетней, однако соответствующего заявления не подавала, договор приватизации не подписывала.

Определением Красноармейского районного суда Приморского края от 17 января 2012 г. исковые заявления Жидких С.В., Жидких Р.Н., Жидких Р.С., Бакаленко И.В. объединены в одно производство.

Решением Красноармейского районного суда Приморского края от 3 февраля 2012г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 27 марта 2012 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационных жалобах Жидких С.В., Жидких Р.П., Жидких Р.С., Бакаленко И.В. поставлен вопрос о передаче их с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 24 октября 2012 г. кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены состоявшихся судебных постановлений в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Разрешая спор и принимая решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд исходил из того, что Жидких С.В. и Жидких Р.Н. выразили свою волю на приватизацию квартиры, все истцы на время

заключения договора были зарегистрированы в данном жилом помещении и имели право на передачу квартиры в собственность, в связи с чем их права оспариваемым договором не нарушены.

С указанными выводами согласился и суд апелляционной инстанции, дополнительно указав, что для местной администрации заключение договора о передаче жилья в собственность является обязательным, если граждане имеют право на приватизацию и представили необходимые для оформления договора документы, а само по себе отсутствие в договоре подписи Бакаленко (Чесноковой) И.В. препятствием для проведения приватизации не являлось.

Между тем, Судебная коллегия находит, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 6 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», в случае возникновения спора по поводу правомерности договора передачи жилого помещения, в том числе и в собственность одного из его пользователей, этот договор, а также свидетельство о праве собственности по требованию заинтересованных лиц могут быть признаны судом недействительными по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

В соответствии со ст. 1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции от 23 декабря 1992 г., действовавшей на время заключения оспариваемого договора), приватизация жилья есть бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Статьей 2 названного Закона в той же редакции установлено, что граждане, занимающие жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), по договору найма или аренды, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести эти помещения в собственность, в том числе совместную, долевую, на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации.

Из содержания указанных норм следует, что приватизация занимаемых жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде осуществляется на добровольной основе, и наличие согласия всех лиц,

проживающих в жилом помещении, является обязательным условием для заключения договора приватизации.

Вместе с тем, в материалах дела отсутствуют сведения о том, что Бакаленко (Чеснокова) И.В., являвшаяся совершеннолетним членом семьи нанимателя квартиры 32 дома [REDACTED] [REDACTED] района [REDACTED] края, каким-либо образом выразила свое согласие на приватизацию указанного жилья, либо передала указанные полномочия по совершению сделки Жидких Р.Н.

Нельзя согласиться и с выводом суда о том, что отсутствие в договоре приватизации подписей лиц, в чью собственность передается квартира, не приводит его к аннулированию, поскольку договор надлежащим образом зарегистрирован.

Между тем, ст. 7 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» связывает с регистрацией договора в исполнительном органе местного Совета народных депутатов не момент заключения самого договора, а момент приобретения гражданами права собственности на жилое помещение.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, договор на приватизацию жилья от 23 февраля 1993 г. подписан только Жидких Р.Н., в нем отсутствуют подписи Жидких С.В., Бакаленко (Чесноковой) И.В., подтверждающие волеизъявление названных лиц, а также указание на то, что кто-либо из совершеннолетних членов семьи действовал в интересах несовершеннолетнего Жидких Р.С.

Данному обстоятельству судом не была дана оценка. При этом, делая вывод о правомерности включения несовершеннолетнего Жидких Р.С. в договор приватизации, суд сослался на ч. 2 ст. 7 названного выше Закона, хотя в редакции, действовавшей на момент заключения оспариваемого договора, такое положение отсутствовало.

В соответствии со ст. 194 ГПК Российской Федерации решением является постановление суда первой инстанции, которым дело разрешается по существу.

Решение должно быть законным и обоснованным (ч. 1 ст. 195 ГПК Российской Федерации).

Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами,

удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (ст. 55, 59-61, 67 ГПК Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Как усматривается, в квартиру 32 дома [REDACTED] района [REDACTED] края в 1994 году по договору социального найма администрацией поселка [REDACTED] была вселена Горбунова Т.А. Однако указанное лицо не было привлечено к участию в деле, судом не установлен правовой статус спорной квартиры.

Допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Красноармейского районного суда Приморского края от 3 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 27 марта 2012 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

определила:

решение Красноармейского районного суда Приморского края от 3 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 27 марта 2012 г. отменить, передать дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]