



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ13-18

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 мая 2013 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 14 мая 2013 г. дело по иску Негрובה В [ ] И [ ], Негрובהвой Е [ ] В [ ], Негрובה А [ ] В [ ] к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы и территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации

по кассационной жалобе Негрובה В [ ] И [ ] на решение Мещанского районного суда г. Москвы от 6 сентября 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 мая 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения Негрובה В.И. и его представителя Боголюбского С.С., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Департамента жилищной политики и жилищного

фонда г. Москвы Эльдарова А.М., полагавшего судебные постановления не подлежащими отмене,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Негробов В [ ] И [ ], Негрובה Е [ ] В [ ], Негробов А [ ] В [ ] обратились в суд с иском к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы и территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обоснование иска указали, что Негробову В.И. в связи с его работой в жилищно-эксплуатационной комендатуре № [ ] жилищно-коммунального отдела квартирно-эксплуатационного управления г. Москвы (далее – комендатура № [ ] ЖКО КЭУ г. Москвы), находящейся в ведении Министерства обороны Российской Федерации, на основании служебного ордера, выданного Ленинским исполкомом г. Москвы 16 апреля 1992 г. на состав семьи из четырех человек (Негробов В.И., его жена Негрובה Л.Н., сын Негробов А.В. и дочь Негрובה Е.В.), была предоставлена трехкомнатная квартира, находящаяся по адресу: г. [ ], [ ]. В настоящее время деятельность комендатуры прекращена. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 19 июля 2005 г. № 536-ПП дом, в котором находится занимаемое истцами жилое помещение, был передан от Министерства обороны Российской Федерации в собственность г. Москвы. Истцы не могут реализовать свое право на приватизацию жилого помещения в связи с тем, что Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в ответ на их обращение по вопросу приватизации сообщил, что занимаемая истцами квартира является служебной и приватизации не подлежит, решения об исключении ее из числа служебных жилых помещений органом исполнительной власти не принималось.

Дело рассматривалось судами неоднократно.

Решением Мещанского районного суда г. Москвы от 6 сентября 2011 г. в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 мая 2012 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Негробов В.И. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены вынесенных судебных постановлений, как незаконных.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы Негрובה В.И. судьей Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. 29 декабря 2012 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и ее же определением от 4 апреля 2013 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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

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 (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в настоящем деле такого характера существенные нарушения норм материального права были допущены судами первой и второй инстанций, которые выразились в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 1 февраля 1983 г. Негрובה В.И. был принят на работу в комендатуру № [ ] жилищно-коммунального отдела квартирно-эксплуатационного управления г. Москвы [ ] дежурным по ЦТП. Указанная комендатура находилась в ведении Министерства обороны Российской Федерации.

16 апреля 1992 г. Ленинским исполкомом г. Москвы Негрובה В.И. на состав семьи из четырех человек (он, его жена Негрובה Л.Н., сын Негрובה А.В. и дочь Негрובה Е.В.) был выдан служебный ордер на право занятия трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. [ ] [ ], общей площадью 68,6 кв.м, жилой площадью 46,2 кв.м.

На основании служебного ордера истцы были зарегистрированы в квартире, в отношении которой возник спор.

В 1995 году Негрובה В.И. уволился из комендатуры № [ ] ЖКО КЭУ г. Москвы.

На момент рассмотрения дела в суде истцы продолжали проживать в спорной квартире.

На учете нуждающихся в улучшении жилищных условий семья истца не состоит, свое право на однократную бесплатную приватизацию занимаемого жилого помещения Негрובה В.И., Негрובה Е.В., Негрובה А.В. не реализовали.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 19 июля 2005 г. № 536-ПП «О приеме ведомственного жилищного фонда и объектов инженерного и коммунального назначения Министерства обороны РФ в собственность города Москвы в 2005-2006 годах» и распоряжением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 6 июня 2006 г. № 1763-р жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. [REDACTED], в котором находится спорное жилое помещение, с 1 июля 2007 г. передан от Министерства обороны Российской Федерации в собственность г. Москвы. В деле имеется акт приема-передачи указанного жилого многоквартирного дома от 1 апреля 2007 г. (л.д. 72-74).

В связи с передачей в государственную собственность г. Москвы объектов жилого фонда, относящихся к федеральной собственности и находящихся в оперативном управлении Государственного учреждения комендатуры № [REDACTED] ЖКО КЭУ г. Москвы, приказом начальника квартирно-эксплуатационного управления г. Москвы от 19 ноября 2007 г. № 431, находящееся в ведении Министерства обороны Российской Федерации Государственное учреждение комендатура № [REDACTED] ЖКО КЭУ г. Москвы было расформировано (л.д. 137).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд с учетом положений постановления Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. № 711-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от 26 апреля 2011 г. № 158-ПП) «О порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, ранее предоставленных гражданам по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений» исходил из того, что право собственности г. Москвы на спорное жилое помещение на момент рассмотрения дела в суде зарегистрировано не было, решение об исключении занимаемой истцами квартиры из числа служебных жилых помещений органом исполнительной власти не издавалось, то есть правовой режим спорной квартиры изменен не был. На учете нуждающихся в улучшении жилищных условий семья Негрובה В.И. не состоит, поэтому права на предоставление занимаемого жилого помещения по договору социального найма и, соответственно, на его приватизацию не имеет.

С данными выводами согласился суд второй инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы суда первой и второй инстанций основаны на неправильном применении норм материального права к отношениям сторон.

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных отношений) предусмотрено право граждан, занимающих 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, приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных указанным Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Согласно ст. 4 названного Закона не подлежат приватизации служебные жилые помещения.

Исходя из положений ст. 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Верховный Суд Российской Федерации в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2006 года, утвержденном постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 7 и 14 июня 2006 г. (вопрос 21), разъяснил следующее.

Факт принятия решения о передаче служебных жилых помещений, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в муниципальную собственность предполагает изменение статуса жилого помещения.

Следовательно, при передаче в муниципальную собственность такие жилые помещения утрачивают статус служебных и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, поэтому граждане, которые занимают указанные жилые помещения, вправе приобрести их в собственность в соответствии с положениями ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Таким образом, служебные жилые помещения, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а впоследствии были переданы в муниципальную собственность, могут быть приобретены гражданами в собственность в порядке приватизации.

Приведенные выше разъяснения Верховного Суда Российской Федерации судом при разрешении спора применительно к правоотношениям сторон учтены не были, как не было учтено и то обстоятельство, что отсутствие решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда не может препятствовать осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, так как их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления уполномоченными органами этого документа.

По настоящему делу юридически значимые обстоятельства судом

были установлены. В частности, то, что занимаемое истцами жилое помещение, ранее находившееся в федеральной собственности и предоставленное им в качестве служебного, впоследствии было передано в собственность г. Москвы.

Следовательно, спорное жилое помещение после передачи в собственность г. Москвы утратило статус служебного, поэтому к нему применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Истцы же, проживавшие в спорном жилом помещении на момент передачи его из федеральной собственности в собственность г. Москвы, приобрели право пользования им на условиях договора социального найма и в соответствии с положениями ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» имеют право приобрести его в собственность, в связи с чем их иск следует признать обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Таким образом, доводы суда о том, что семья Негрובה В.И. на учете нуждающихся в жилом помещении не состоит, а потому не имеет права занимать спорное жилое помещение на условиях договора социального найма, являются несостоятельными. Постановление Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. № 711-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от 26 апреля 2011 г. № 158-ПП) «О порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, ранее предоставленных гражданам по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений», на которое ссылались суды первой и второй инстанций в обоснование своих выводов, к возникшим между сторонами отношениям не может применяться, так как изначально спорная квартира собственностью г. Москвы не являлась. Негрובה В.И., работая в комендатуре № █ ЖКО КЭУ г. Москвы, находящейся в ведении Министерства обороны Российской Федерации, в трудовых отношениях с органом государственной власти г. Москвы, иным государственным органом г. Москвы или организацией (предприятием), финансируемой за счет бюджета г. Москвы, не состоял.

В связи с изложенным вынесенные по настоящему делу судебные постановления судов первой и второй инстанций Судебная коллегия признает незаконными. Они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов истцов, что является в силу ст. 387 ГПК РФ основанием для их отмены.

Принимая во внимание, что обстоятельства, имеющие значение для дела, судом первой инстанции установлены, Судебная коллегия находит возможным, отменяя судебные постановления, принять новое решение, не передавая дело для нового рассмотрения, и удовлетворить иск Негрובה В.И., Негрובה Е.В., Негрובה А.В., поскольку судебными

инстанциями допущена ошибка в применении и толковании норм материального права.

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

**определила:**

решение Мещанского районного суда г. Москвы от 6 сентября 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 мая 2012 г. отменить.

Принять по делу новое решение, которым искивые требования Негрובה В [redacted] И [redacted], Негрובהой Е [redacted] В [redacted], Негрובה А [redacted] В [redacted], удовлетворить.

Признать за Негрובהым В [redacted] И [redacted], Негрובהой Е [redacted] В [redacted], Негрובהым А [redacted] В [redacted] право общей долевой собственности в порядке приватизации на квартиру, расположенную по адресу: г. [redacted], по 1/3 доли за каждым.

Председательствующий

Судьи

[redacted]

[redacted]