



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-КГ13-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 декабря 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Момотова В.В. и Асташова С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Головцовой М.Г. к Департаменту управления имуществом городского округа Самара о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации

по кассационной жалобе Головцовой М.Г. на решение Железнодорожного районного суда г. Самары от 23 октября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 12 декабря 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав объяснения Головцовой М.Г., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Головцова М.Г. обратилась в суд с иском к Департаменту управления имуществом городского округа Самара о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации. В обоснование заявленного иска Головцова М.Г. ссылаясь на то, что в связи с наличием у неё трудовых

отношений с ОАО «Российские железные дороги» в 1977 году ей для проживания была предоставлена комната 54 в принадлежащем ОАО «Российские железные дороги» общежитии № [] расположенном по адресу: г. []. В 2001 году в порядке улучшения жилищных условий вместо занимаемой комнаты 54 ей была предоставлена комната 77 большей площадью 17,4 кв.м. На её имя был выписан лицевой счёт. Проживая в этой комнате, она своевременно и в полном объёме оплачивает коммунальные услуги. В 2011 году здание общежития, в том числе и занимаемая её семьёй комната 77, было передано в муниципальную собственность. На основании постановления главы администрации городского округа Самара от 31 марта 2011 г. № 221 комната включена в реестр муниципального имущества под номером []. С передачей комнаты 77 в муниципальную собственность истец приобрела в соответствии со статьёй 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» права нанимателя, в том числе и право на бесплатную приватизацию занимаемого жилого помещения. Желая в порядке бесплатной приватизации получить занимаемое ею помещение в собственность, Головцева М.Г. обратилась с соответствующим требованием в Департамент управления имуществом городского округа Самара, представила необходимый пакет документов. В удовлетворении её требований было отказано со ссылкой на то, что занимаемое ею жилое помещение является общежитием, отнесено к муниципальному специализированному жилищному фонду и в силу этого не подлежит приватизации.

Решением Железнодорожного районного суда г. Самары от 23 октября 2012 г. в удовлетворении иска Головцовой М.Г. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 12 декабря 2012 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Головцовой М.Г. поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 ноября 2013 г. кассационная жалоба Головцовой М.Г. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса 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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены принятых по делу судебных постановлений.

Судом установлено и из материалов дела следует, что в 1977 году Головцовой М.Г. в связи с работой на железной дороге была предоставлена комната 54 в общежитии № [REDACTED], расположенном по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED].

В 2000 году вместо занимаемой Головцовой М.Г. комнаты 54 ФГУП «Куйбышевская железная дорога» Министерства путей сообщения Российской Федерации (далее – ФГУП КБШ ЖД) предоставило ей комнату 77 в том же общежитии.

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 20 августа 2002 г. № 1155-р и постановлению Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2003 г. № 585 «О создании открытого акционерного общества «Российские железные дороги» имущественный комплекс ФГУП КБШ ЖД внесён в уставный капитал создаваемого ОАО «РЖД».

Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 20 мая 2004 г. подтверждается прекращение деятельности ФГУП КБШ ЖД, имущественный комплекс которого внесён в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества.

На основании договора о безвозмездной передаче имущества от 5 апреля 2011 г. здание указанного общежития ОАО «РЖД» передано в муниципальную собственность городского округа Самара.

Согласно постановлению главы администрации городского округа Самара от 31 марта 2011 г. № 221 занимаемая истцом комната включена в реестр муниципального имущества под номером [REDACTED].

Письмом от 13 февраля 2012 г. № 15-07-25/5566 Департамент управления имуществом городского округа Самара отказал истцу в исключении указанной комнаты из состава муниципального специализированного жилищного фонда, указав, что дом [] по ул. [] имеет статус общежития.

Разрешая спор и отказывая в иске, суд исходил из того, что спорное жилое помещение не подлежит приватизации, так как имеет статус общежития, который не был утрачен при передаче дома в муниципальную собственность.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и оставил решение суда без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с указанными выводами исходя из следующего.

Согласно статье 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных этим законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Статьёй 4 названного закона установлен запрет на приватизацию жилых помещений в общежитии.

В соответствии со статьёй 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на

законных основаниях, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Из указанной статьи следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

При этом отсутствие договора социального найма, а также решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не препятствует осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления указанных документов.

Следовательно, граждане, которые занимают указанные жилые помещения, вправе приобрести их в собственность на основании статьи 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

В соответствии с частью 1 статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Урегулировав последствия отношений по передаче в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям), Жилищный кодекс Российской Федерации не урегулировал последствия сходных отношений по передаче в муниципальную собственность жилых помещений, ранее принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям) и впоследствии переданных предприятиям иной формы собственности в порядке приватизации. В связи с этим к отношениям по передаче в муниципальную собственность жилых помещений, которые ранее принадлежали государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям) и впоследствии были переданы предприятиям иной формы

собственности в порядке приватизации, подлежит применению статья 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», как регулирующая сходные отношения.

Поскольку, как установлено судом и следует из материалов дела, занимаемое истцом жилое помещение в общежитии, ранее принадлежавшее государственному унитарному предприятию, а впоследствии перешедшее в собственность ОАО «Российские железные дороги», в 2011 году было передано в муниципальную собственность, на момент передачи здания общежития в собственность ОАО «Российские железные дороги» и в муниципальную собственность Головцова М.Г. на законных основаниях занимала спорное жилое помещение, истец впервые обратилась с требованием о приватизации жилого помещения и ранее своего права на приватизацию жилья не использовала, сын истца от участия в приватизации отказался и выразил согласие на приватизацию жилого помещения Головцовой М.Г., постольку истец с момента передачи здания общежития в муниципальную собственность приобрела право пользования жилым помещением на условиях договора социального найма и в соответствии с положениями статьи 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» имеет право приобрести его в собственность.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Железнодорожного районного суда г. Самары от 23 октября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 12 декабря 2012 г. подлежат отмене.

Принимая во внимание, что обстоятельства, имеющие значение для дела, судами первой и апелляционной инстанций установлены, судебными инстанциями допущена ошибка в применении и толковании норм материального права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает возможным, отменяя судебные постановления, принять по делу новое решение, не передавая дело на новое рассмотрение, которым удовлетворить иск Головцовой М.Г.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Железнодорожного районного суда г. Самары от 23 октября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 12 декабря 2012 г. отменить.

Принять по делу новое решение, которым искивые требования Головцовой М. [REDACTED] Г. [REDACTED] удовлетворить.

Признать за Головцовой М. [REDACTED] Г. [REDACTED] в порядке приватизации право собственности на комнату № 77 общей площадью 17,40 кв.м, расположенную в доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED] [REDACTED] области.

Председательствующий

Судьи