



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ13-131

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 декабря 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда
Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Гетман Е.С., Астахова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Брыкина В. [] В. [] и Татаринцевой О. [] А. [], действующей также в интересах несовершеннолетней дочери Брыкиной А. [] В. [], к Государственному бюджетному учреждению Краснодарского края «Управление «Краснодарлес», Департаменту имущественных отношений Краснодарского края, Департаменту лесного хозяйства Краснодарского края, Стрельцовой О. [] А. [] о признании договора социального найма недействительным, признании незаконным отказа в приватизации жилого помещения, признании права собственности на жилые помещения в порядке приватизации по кассационной жалобе представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края Синицына М.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 января 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Астахова С.В., выслушав представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края Евсеенко В.Е., выступающую по доверенности и поддержавшую доводы кассационной жалобы, Стрельцову О.А. и представителей ГБУ Краснодарского края «Управление «Краснодарлес» Ковельскую Е.Г. и Гримберг Н.В., которые согласились с доводами кассационной жалобы, представителя Татаринцевой О.А. Белицкого Е.А., выступающего по доверенности и возражавшего против

удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Брыкин В.В. и Татаринцева О.А., действующая также в интересах несовершеннолетней Брыкиной А.В., обратились в суд с иском к ГБУ Краснодарского края «Управление «Краснодарлес», Департаменту имущественных отношений, Департаменту лесного хозяйства, Стрельцовой О.А. о признании договора социального найма недействительным, признании незаконным отказа в приватизации жилого помещения, признании права собственности в порядке приватизации. В обоснование заявленных требований указали, что 15 февраля 2010 г. между Татаринцевой О.А. и ГБУ Краснодарского края «Управление «Краснодарлес» заключён договор социального найма квартиры [REDACTED], расположенной по адресу: г. [REDACTED], предоставленной на состав семьи из трёх человек: Татаринцеву О.А., несовершеннолетнюю дочь Брыкину А.В. и Брыкина В.В. Истцы зарегистрированы и проживают в спорном жилом помещении. Указанная квартира является государственной собственностью и находится в оперативном управлении ГБУ Краснодарского края «Управление «Краснодарлес». С момента вселения, истцами производится оплата за квартиру, коммунальные услуги. Истцы указали, что наймодатель передал им изолированное жилое помещение, которое в качестве специализированного жилищного фонда наймодателем длительное время не используется, жилищно-бытовые условия в предоставленных истцам жилых помещениях не соответствуют условиям проживания в общежитии. Однако в заключении договора приватизации занимаемого жилого помещения им было отказано. Кроме того, полагали, что заключённый со Стрельцовой О.А. договор социального найма от 1 ноября 2007 г. на часть помещений, переданных истцам, является недействительным, поскольку на момент его заключения Стрельцова О.А. жильём была обеспечена. С учетом уточнения исковых требований истцы просили признать недействительным договор социального найма от 1 ноября 2007 г., заключённый между Стрельцовой О.А. и ГУ Краснодарского края «Геленджикский опытный лесхоз», признать незаконным отказ в приватизации занимаемых жилых помещений и признать за ними право общей долевой собственности.

Ответчики просили в удовлетворении исковых требований отказать.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 октября 2012 г. исковые требования Брыкина В.В. и Татаринцевой О.А.,

действующей также в интересах несовершеннолетней дочери Брыкиной А.В., удовлетворены частично. Договор социального найма жилого помещения, заключённый между ГУ «Геленджинский опытный лесхоз» и Стрельцовой О.А. 1 ноября 2007 г., признан недействительным. В остальной части исковые требования заявителей оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого от 17 января 2013 г. решение Геленджикского городского суда от 8 октября 2012 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований Брыкина В.В. и Татаринцевой О.А., действующей также в интересах несовершеннолетней Брыкиной А.В., о признании незаконным отказа в приватизации жилых помещений, признании права собственности на жилые помещения в порядке приватизации отменено, в указанной части принято новое решение, которым исковые требования удовлетворены, в том числе за Татаринцевой О.А., Брыкиным В.В. и несовершеннолетней Брыкиной А.В. признано по 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру ■, состоящую из 7 комнат, 5 санузлов, 5 коридоров, в порядке приватизации. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края Синицына М.В. поставлен вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 января 2013 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 ноября 2013 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации поступили возражения представителя Татаринцевой О.А. – Белицкого Е.А. на кассационную жалобу Департамента имущественных отношений Краснодарского края с просьбой об оставлении без изменения определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 января 2013 г.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе и в возражениях на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены в кассационном порядке апелляционного определения Краснодарского краевого суда от 17 января 2013 г.

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 или 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.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении данного дела судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований истцов в части признания незаконным отказа в приватизации жилого помещения и признании права собственности на жилые помещения в порядке приватизации, суд первой инстанции исходил из того, что спорное жилое помещение является общежитием гостиничного типа и относится к специализированному жилищному фонду, в связи с чем не подлежит передаче в собственность истцов в порядке приватизации.

Решение суда первой инстанции основано на надлежащим образом исследованных доказательствах, в судебном постановлении приведены нормы материального права, которыми руководствовался суд первой инстанции.

Отменяя частично решение суда первой инстанции, которым отказано в удовлетворении исковых требований истцов о признании незаконным отказа в приватизации жилых помещений и о признании за ними права собственности на жилые помещения в порядке приватизации, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда не согласилась с указанными выше выводами суда первой инстанции.

При этом суд апелляционной инстанции сослался на положения статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и указал, что при выходе здания из ведения государственного либо муниципального предприятия или учреждения, которые использовали его в качестве общежития, оно автоматически в силу закона теряет статус общежития.

Суд апелляционной инстанции также указал, что спорное жилое помещение в качестве общежития находилось в ведении ГУ Краснодарского края «Геленджикский опытный лесхоз», затем оно перешло к Департаменту имущественных отношений Краснодарского края, после чего было передано в оперативное управление ГБУ Краснодарского края «Управление «Краснодарлес».

Кроме того, апелляционная инстанция сослалась на то, что спорное жилое помещение по своим жилищно-бытовым характеристикам соответствует понятию «квартира», а не «общежитие».

С указанными выводами суда апелляционной согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального права.

Согласно положениям статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» жилые помещения в общежитиях приватизации не подлежат.

В соответствии с частью 2 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации принадлежность жилого помещения к специализированному жилищному фонду определяется не его жилищно-бытовыми характеристиками, а на основании решения соответствующего государственного или муниципального органа в установленном законом порядке об отнесении такого помещения к определённом виду специализированных жилых помещений.

Исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании решения органа, управляющего государственным или муниципальным жилищным фондом.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, спорное жилое помещение было отнесено к специализированному жилищному фонду и имело статус общежития.

Обстоятельств, связанных с исключением его в установленном законом порядке из специализированного жилищного фонда, судами не установлено, и истцы на такие обстоятельства не ссылались.

В соответствии со статьёй 7 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», на которую ссылается суд апелляционной инстанции, к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовались 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.

Однако, как указано судом апелляционной инстанции, спорное жилое помещение находилось и находится в государственной собственности Краснодарского края, передавалось из оперативного управления одного государственного учреждения Краснодарского края в оперативное управление другого государственного учреждения этого же субъекта Российской Федерации, но в ведение органов местного самоуправления не передавалось.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о неправильном применении судом апелляционной инстанции при разрешении данного спора указанных выше норм материального права в части выводов об утрате спорным жилым помещением статуса общежития, что привело к нарушению прав Департамента имущественных отношений Краснодарского края, а также к выводу о том, что у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены законного и обоснованного решения суда первой инстанции.

Допущенные судом второй инстанции нарушения норм материального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 января 2013 г. в части отмены решения Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 октября 2012 г.

При этом Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации с учётом того, что судом первой инстанции установлены все имеющие значение обстоятельства, правильно применены нормы материального права и не допущено нарушений норм процессуального права, находит возможным не передавая дело на новое апелляционное рассмотрение, оставить в силе в указанной части решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 октября 2012 г.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 января 2013 г. в части отмены решения Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 октября 2012 г. отменить и в указанной части решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 октября 2012 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

