ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 10-КГ14-7

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 13 января 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Вавилычевой Т.Ю. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования «Кильмезское городское поселение» к Будиной А В действующей в интересах несовершеннолетней дочери Будиной В Е, о признании сделки недействительной

по кассационной жалобе Будиной А В, действующей в интересах несовершеннолетней Будиной В Е, на решение Малмыжского районного суда Кировской области от 17 января 2014 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 марта 2014 года

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация муниципального образования «Кильмезское городское поселение» обратилась в суд с иском к Будиной А В, действующей в интересах несовершеннолетней дочери Будиной В Е, о признании недействительным договора безвозмездной передачи в собственность квартиры, расположенной по адресу: область, район, кв. поскольку приватизация служебного жилого помещения законом запрещена.

Ответчик иск не признал.

Решением Малмыжского районного суда Кировской области от 17 января 2014 года иск удовлетворен.

Признан недействительным (ничтожным) договор безвозмездной передачи в собственность квартиры, расположенной по адресу: [redacted] область, [redacted], заключенный 25 апреля 2012 года между администрацией Кильмезского городского поселения и Будиной А.В., действующей от имени и в интересах несовершеннолетней Будиной В.Е.

Применены последствия ничтожности сделки в виде возврата спорного жилого помещения в собственность муниципального образования «Кильмезское городское поселение Кильмезского района Кировской области».

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 марта 2014 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Будина А.В., действующая в интересах несовершеннолетней Будиной В.Е., ставит вопрос об отмене указанных выше судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 декабря 2014 года кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены решения Малмыжского районного суда Кировской области от 17 января 2014 года и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 марта 2014 года.

В соответствии со статьей 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.

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами первой и второй инстанций.

Судом установлено, что Будину Е.М. (врачу Кильмезской центральной районной больницы) на основании распоряжения главы администрации Кильмезского городского поселения от 6 августа 2009 года № 57 в качестве

служебного было предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: [redacted] (л.д. 14).

6 августа 2009 года с Будиным Е.М. был заключен договор найма служебной квартиры для проживания нанимателя и его жены Будиной А.В. на срок 5 лет с 6 августа 2009 года по 6 августа 2014 года (л.д. 15-16)

По договору безвозмездной передачи квартиры в собственность от 25 апреля 2012 года, заключенному между муниципальным образованием «Кильмезского городского поселения Кильмезского района Кировской области» и Будиной А.В., спорная квартира была передана безвозмездно в собственность несовершеннолетней Будиной В.Е., как квартира, занимаемая на праве социального найма (л.д. 17).

Право собственности Будиной В.Е. на указанную квартиру зарегистрировано в установленном законом порядке 4 мая 2012 года (л.д. 18).

В настоящее время в спорном жилом помещении состоят на регистрационном учете по месту жительства Будин Е.М., Будина А.В. и их дочь Будина В.Е. (л.д. 22-24).

Удовлетворяя исковые требования администрации муниципального образования «Кильмезское городское поселение», суд первой инстанции (и с ним согласился суд апелляционной инстанции) пришел к выводу о ничтожности договора безвозмездной передачи квартиры в собственность от 25 апреля 2012 года, поскольку приватизация служебного жилого помещения запрещена статьей 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

С данным выводом согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 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 статье 4 указанного Закона не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Частью 2 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

По смыслу данной нормы закона отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду должно предшествовать его предоставлению в качестве специализированного по договору найма служебного жилого помещения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 установлены Правила отнесения помещения к специализированному жилищному фонду.

Согласно пунктам 12, 14 указанных Правил включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом. Информация о принятом органом управления решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

В материалах дела отсутствуют какие-либо данные о том, что спорное жилое помещение было отнесено в установленном законом порядке к

специализированному (служебному) жилищному фонду, и суды первой и апелляционной инстанций на такие обстоятельства не ссылались.

Указание в договоре найма от 6 августа 2009 года, заключенного между Управляющей организации ОАО «Кильмезский СУ» и Будиным Е.М. (л.д.15) на статус предоставленного жилого помещения как служебного при отсутствии доказательств соблюдения установленного правовыми актами порядка отнесения жилого помещения к служебному не влечет само по себе возникновение статуса служебного жилого помещения.

По информации Управления Росреестра по Кировской области в реестре отсутствуют сведения о статусе спорного жилого помещения как служебного (л.д. 29).

Согласно договору безвозмездной передачи квартиры в собственность статус спорной квартиры определен как социальный найм (л.д. 17).

По сообщению Главы администрации Кильмезского городского поселения от 9 января 2014 года постановление по переводу спорной квартиры из муниципального жилого фонда в служебное жилье не принималось (л.д. 41).

В нарушение статей 67, 71, 195-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации противоречия в данных документах относительно статуса спорной квартиры судами не были устранены, а порядок присвоения статуса служебного жилого помещения, установленный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42, судами не проверен.

Делая вывод о ничтожности сделки на основании статьи 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» суды не учли, что в силу части 2 статьи 4 этого же закона собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

Таким образом, наличие у спорного жилого помещения статуса служебного семо по себе не влечет ничтожность договора приватизации.

Ссылка судов на то, что Будин Е.М. и его семья на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий не состоят, не виляет на их право приватизации занимаемого жилого помещения по договору социального найма.

Кроме того, предоставление семье Будина Е.М. жилого помещения и заключение договора найма в установленном законом порядке администрацией Кильмезского городского поселения не оспаривалось и основанием иска о признании договора приватизации недействительным не являлось.

В соответствии со статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» решение может считаться законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права. 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 (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно части 1 статьи 327^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Часть 3 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязывает суд апелляционной инстанции при оставлении апелляционной жалобы без удовлетворения указать мотивы, по которым доводы апелляционной жалобы отклоняются.

Указанные требования закона судом апелляционной инстанции по настоящему делу не выполнены.

Как следует из договора приватизации, он заключен муниципальным образованием Кильмезское городское поселение Кильмезского района Кировской области в лице специалиста Головиной М.А., действующей на основании доверенности (л.д. 17).

Наличие у Головиной М.А. полномочий, указанных в доверенности, судом апелляционной инстанции не проверены, доверенность в материалах дела отсутствует, в связи с чем вывод суда апелляционной инстанции об отсутствии полномочий нельзя признать законным.

По изложенным основаниям Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения являются существенными и непреодолимыми, без устранения которых невозможны защита и восстановление нарушенных жилищных прав несовершеннолетней Будиной В.Е., а также ее прав как собственника спорной квартиры, в связи с чем они могут быть исправлены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Малмыжского районного суда Кировской области от 17 января 2014 года и апелляционное определение судебной

коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 марта 2014 года нельзя признать законными и они подлежат отмене с направлением дела на новое судебное рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, установить обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, и вынести решение в строгом соответствии с положениями статей 195, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

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

определила:

решение Малмыжского районного суда Кировской области от 17 января 2014 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 марта 2014 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи