ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ14-173

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 27 января 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.

судей Романовского С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Малахова В. С. к Федеральному государственному казенному учреждению «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации

по кассационной жалобе представителя Министерства обороны Российской Федерации – Коваленко Т. В. на решение Советского районного суда г. Краснодара от 23 октября 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 февраля 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., объяснения представителей Министерства обороны Российской Федерации – Стручковой Е.А., Калуженского С.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя Малахова В.С. – Паршук Н.П., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Малахов В[redacted] С[redacted] обратился в суд с иском к Федеральному государственному казенному учреждению «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации о признании в порядке приватизации права собственности на однокомнатную квартиру общей площадью 38, 8 кв. м по адресу: г. [redacted]

В обоснование иска Малахов В.С. сослался на то, что проходит военную службу по контракту и проживает в квартире на основании договора найма служебного жилого помещения от 28 октября 2011 г., однако эта квартира на момент ее предоставления истцу в установленном законом порядке к специализированному жилищному фонду отнесена не была. Поэтому, как полагает истец, он имеет право на приватизацию указанного жилого помещения, как занимаемого по договору социального найма.

Ответчик иск не признал.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 23 октября 2013 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 февраля 2014 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителя Министерства обороны Российской Федерации – Коваленко Т.В. ставится вопрос об отмене решения Советского районного суда г. Краснодара от 23 октября 2013 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 февраля 2014 г. как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 19 декабря 2014 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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 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.

При рассмотрении данного дела такого характера нарушения были допущены судебными инстанциями.

Судом установлено, что жилое помещение, по поводу которого возник спор, расположено по адресу: г. [redacted], является собственностью Российской Федерации, закреплено за Министерством обороны Российской Федерации.

Распоряжением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом «О закреплении недвижимого имущества за Краснодарской квартирно-эксплуатационной частью района на праве оперативного управления» от 2 ноября 2006 г. № 3885-р, за Краснодарской квартирно-эксплуатационной частью района на праве оперативного управления закреплено спорное жилое помещение.

Разрешая спор и удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что истец проживает в квартире по адресу: г. [redacted]. [redacted] на основании договора служебного найма, но ни ответчиком, ни Министерством обороны Российской Федерации, привлеченным судом к участию в деле в качестве третьего лица, не представлено доказательств того, что на момент предоставления Малахову В.С. этой квартиры она в установленном законом порядке была отнесена к специализированному жилищному фонду. Следовательно, использоваться как служебная квартира не могла и может быть приватизирована истцом на основании Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» как занимаемая на условиях социального найма.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что вынесенные судебные постановления приняты без учета норм действующего законодательства.

Как следует из материалов дела и установлено судом, квартира [redacted], расположенная по адресу: г. [redacted] предоставлена Малахову В.С. по договору найма служебного жилого помещения в связи с прохождением службы в Краснодарском гарнизоне.

Договор найма служебного жилого помещения заключен на время прохождения службы в Краснодарском гарнизоне.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными

законами, допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду решением органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, в соответствии с установленным порядком и требованиями (часть 2 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации), которые в настоящее время определены Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42.

Судом установлено, что на дату заключения с Малаховым С.В. типового договора найма служебного жилого помещения – 28 октября 2011 г. квартира [redacted], расположенная по адресу: г. [redacted], в установленном порядке к служебному жилищному фонду отнесена не была.

Однако суд не учел, что каких-либо положений, позволяющих в случае нарушения порядка отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду отнести такое жилое помещение к жилищному фонду социального использования и признать за гражданами, проживающими в таком жилом помещении на основании договора найма служебного жилого помещения, право пользования им на условиях договора социального найма законодательство не содержит.

Основанием заключения договора социального найма является принятое с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (части 3 и 4 статьи 57, статья 63 Жилищного кодекса Российской Федерации). Указанное решение может быть принято и иным уполномоченным органом в случаях, предусмотренных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации (пункт 6 статьи 12, пункт 5 статьи 13, части 3, 4 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Между тем, решение о предоставлении жилого помещения, о котором возник спор, Малахову В.С. на условиях социального найма уполномоченным органом не принималось. Указанная квартира предоставлена истцу как военнослужащему во временное пользование на период службы с соблюдением требований Федерального закона «О статусе военнослужащих», на основании личного заявления и договора найма служебного помещения от 28 октября 2011г., который Малаховым В.С. в установленном порядке не оспорен и недействительным не признан.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что не устраненные судом второй инстанции нарушения норм права являются существенными, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов

Министерства обороны Российской Федерации, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 февраля 2014 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного, 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 11 февраля 2014 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи