ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ15-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 7 апреля 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.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Савельева Е В , Лагуточкиной В И к ОАО «Строительное управление Московского региона», Министерству обороны Российской Федерации, территориальному Управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области о признании квартиры жилым помещением, признании права на регистрацию, признании права собственности на жилое помещение, по встречному иску ОАО «Строительное управление Московского региона» к Савельеву Е В , Лагуточкиной В И о нечинении препятствий в осуществлении права пользования имуществом, освобождении занимаемого помещения

по кассационной жалобе Савельева Е В на решение Химкинского городского суда Московской области от 25 октября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 22 мая 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власову Т.А., полагавшую судебные постановления подлежащими отмене, объяснения представителя Савельева Е.В. – Коновалову А.П., поддержавшую доводы кассационной жалобы,

представителей Министерства обороны Российской Федерации Ильина А.В. и Стручкову Е.А., представителя ОАО «Строительное управление Московского региона» Берсенева А.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Савельев Е.В. и Лагуточкина В.И. обратились в суд с иском к ОАО «Строительное управление Московского региона», Министерству обороны Российской Федерации, территориальному Управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области о признании квартиры жилым помещением, признании права на регистрацию, признании права собственности в порядке приватизации на жилое помещение, расположенное по адресу: область, , здание № , помещение № .

В обоснование заявленных требований указали, что в 2001 году в связи с трудовыми отношениями, на основании ордера, выданного войсковой частью Министерства обороны Российской Федерации, они были вселены в общежитие по адресу: область, г.о. , здание № , помещение № . Впоследствии между Савельевым Е.В., Лагуточкиной В.И. и ее сыном Калашниковым С.С., проживающим в жилом помещении по адресу: область, г.о. , здание № , помещение № с согласия наймодателя был произведен обмен жилыми помещениями. Первоначально четыре четырехэтажных кирпичных здания, находящиеся по адресу: область, , являлись казармами, но впоследствии были переоборудованы в многоквартирные дома с отдельными благоустроенными квартирами. В 2002 году командование в/ч обратилось к главе администрации Химкинского района Московской области с просьбой принять жилой городок войсковой части, состоящий из четырех общежитий, в которых проживали семьи военнослужащих, рабочих и служащих Министерства обороны Российской Федерации, в муниципальную собственность Химкинского района Московской области. Администрацией Химкинского района Московской области в удовлетворении данного ходатайства было отказано ввиду отсутствия бюджетных средств на содержание четырех общежитий военного городка. Позже здание общежития, в котором проживают истцы, было передано в ведение ФГУП «Строительное управление Московского региона Министерства обороны Российской Федерации», которое приказом Министра обороны Российской Федерации от 19 мая 2009 г. № 431 преобразовано в ОАО «Строительное управление Московского региона». Общежитие в качестве нежилого здания было включено в состав подлежащего приватизации имущественного

комплекса ФГУП «Строительное управление Московского региона Министерства обороны Российской Федерации» и по передаточному акту от 25 мая 2009 г. передано в собственность акционерному обществу.

ОАО «Строительное управление Московского региона» обратилось в суд со встречным иском к Савельеву Е.В., Лагуточкиной В.И. о нечинении препятствий в осуществлении права пользования имуществом, освобождении занимаемого помещения, мотивировав требования тем, что ответчики без заключения соответствующего договора занимают принадлежащее ОАО «Строительное управление Московского региона» помещение, пригодное для проживания. От заключения договора или освобождения занимаемого помещения ответчики уклоняются.

Решением Химкинского городского суда Московской области от 25 октября 2012 г. в удовлетворении иска Савельеву Е.В. и Лагуточкиной В.И., а также в удовлетворении встречного иска ОАО «Строительное управление Московского региона» отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 22 мая 2013 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 25 марта 2014 г. Савельеву Е.В. и Лагуточкиной В.И. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением Химкинского городского суда Московской области от 14 октября 2014 г. Савельеву Е.В. восстановлен срок для подачи кассационной жалобы.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 12 марта 2015 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 25 марта 2014 г. и кассационная жалоба Савельева Е.В. 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.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения были допущены судами первой и второй инстанций.

Установлено, что в 2001 году Лагуточкина В.И. в связи с трудовыми отношениями с в/ч [redacted] вместе с мужем Савельевым Е.В. была вселена в служебное жилое помещение - квартиру [redacted] в общежитии № [redacted] находящемся в [redacted] области.

Впоследствии между Савельевым Е.В., Лагуточкиной В И. и ее сыном Калашниковым С.С. проживающим в квартире [redacted] в общежитии № [redacted], находящемся в [redacted] области, с согласия наймодателя был произведен обмен жилыми помещениями.

Отказывая Лагуточкиной В.И. и Савельеву Е.В. в удовлетворении заявленных исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что занимаемое истцами помещение не относится к категории жилых помещений, в связи с чем не может быть передано им в собственность в порядке приватизации.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Данные выводы судов нельзя признать законными, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального и процессуального права.

Статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что объектами жилищных прав являются жилые помещения (часть 1).

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) (часть 2).

К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната (часть 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение предназначено для проживания граждан.

В силу вышеуказанных положений Жилищного кодекса Российской Федерации для проживания могут быть предоставлены только жилые помещения.

Как установлено судом и следует из материалов дела, распоряжением исполнительного комитета Московского городского Совета народных депутатов от 22 мая 1984 г. № 741-р Министерству обороны СССР для войсковой части 54080 отведен земельный участок площадью 14 га за счет территории аэропорта Шереметьево-1 под строительство зданий и

сооружений казарменного, служебного, культурно-бытового, учебного, хозяйственно-складского и гаражного назначения (л.д.7-8).

23 августа 1984 года Управлением регулирования застройки и отвода земель Главного архитектурно-планировочного управления г. Москвы при Мосгорисполкоме выдано разрешительное письмо под строительство указанных зданий и сооружений согласно проекту в районе [redacted] района [redacted] области.

По данному адресу были построены и введены в эксплуатацию четыре четырехэтажных здания, предназначенные и используемые для временного проживания военнослужащих, членов их семей, а также лиц гражданского персонала ближайших воинских формирований.

Как следует из письма начальника Главного управления специального строительства Министерства обороны Российской Федерации от 8 октября 1992 года, воинскую часть [redacted] предлагалось расформировать с сохранением военного городка в [redacted] и последующим переоборудованием его зданий под общежития и жилые дома для офицеров и прапорщиков.

В 1993-1994 г.г. реконструкция казарм под общежития, была закончена, что подтверждается утвержденными актами рабочей комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством здания, сооружения, помещения (л.д. 137-140, 141-144).

Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 6 октября 1999 г. № 1131 «О передаче находящихся в федеральной собственности объектов социальной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск и воинских формирований в государственную собственность субъектов Российской Федерации и в муниципальную собственность» командиром в/ч [redacted] в адрес главы администрации Химкинского муниципального района Московской области 12 июля 2002 г. было направлено письмо с просьбой о приеме жилого городка в/ч [redacted], состоящего из четырех общежитий, в которых проживают семьи военнослужащих, рабочих и служащих Министерства обороны Российской Федерации, в муниципальную собственность Химкинского района Московской области.

Письмом главы администрации Химкинского муниципального района Московской области в принятии указанных общежитий в собственность района было отказано ввиду отсутствия бюджетных средств на содержание данных объектов.

В соответствии с выписками из реестра федерального имущества от 12 марта 2009 года правообладателем указанных зданий являлось федеральное государственное унитарное предприятие «Строительное управление Московского региона Министерства обороны Российской Федерации».

Приказом Министра обороны Российской Федерации от 19 мая 2009 г. № 431 «Об условиях приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Строительное управление Московского региона Министерства обороны Российской Федерации» четыре четырехэтажных здания, расположенных по адресу: область, , вблизи , были включены в состав имущественного комплекса ФГУП «Строительное управление Московского региона Министерства обороны Российской Федерации», подлежащего приватизации.

Согласно передаточному акту подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Строительное управление Московского региона Министерства обороны Российской Федерации» от 25 мая 2009 г. указанные объекты недвижимого имущества переданы ОАО «Строительное управление Московского региона» (л.д.79-82).

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22 июня 2012 г. приказ Министра обороны Российской Федерации от 19 мая 2009 г. № 431 в части включения в состав подлежащего приватизации имущества трех четырехэтажных зданий, расположенных по адресу: область, , вблизи , лит. А, Б, В, а также объектов их инфраструктуры, используемых по назначению жилищного фонда, отменен, из передаточного акта исключены разделы, касающиеся передачи указанных зданий в собственность ОАО «Строительное управление Московского региона». При этом суд апелляционной инстанции установил, что три четырехэтажные здания, расположенные по адресу: область, лит. А, Б, В, поименованные как нежилые, переданы ОАО «Строительное управление Московского региона» и используются как жилые помещения, в связи с чем передача указанного спорного имущества (общежитий) в собственность ОАО «Строительное управление Московского региона» при приватизации совершена с нарушением требований законодательства, поскольку общежитие как объект жилищного фонда не подлежал включению в состав приватизируемого имущества (л.д.120-127).

Как указывалось выше, в 2001 году Лагуточкина В.И. вместе с мужем Савельевым Е.В. была вселена в служебное жилое помещение - квартиру в общежитии № находящегося в в области.

Таким образом, совокупность указанных доказательств свидетельствует о том, что здания, находящиеся по адресу: область, , первоначально были построены в качестве казарм для временного проживания военнослужащих, а в 1993 – 1994 г.г. были реконструированы в общежития для проживания военнослужащих, членов их семей, а также лиц гражданского персонала близлежащих воинских формирований. Именно этот статус названных объектов недвижимости, как на момент вселения истцов в 2001 году, так и во

время дальнейшего их проживания в спорном помещении, был указан во всех документах, касающихся зданий по данному адресу. В установленном законом порядке статус домов изменен не был, что не учтено судами при разрешении спора.

В соответствии со статьей 18 Закона РСФСР от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» (в редакции от 4 июля 1991 г.) жилищный фонд, закрепленный за предприятиями на праве полного хозяйственного ведения либо переданный учреждениям в оперативное управление, в случае приватизации этих предприятий, учреждений подлежит приватизации совместно с ними на условиях, установленных законодательством, либо передаче соответствующему Совету народных депутатов, на территории которого находится.

Федеральным законом от 23 декабря 1992 г. № 4199-I «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в статью 18 названного закона внесены изменения, в соответствии с которыми при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе и права на приватизацию жилья.

При этом пунктом 1 приложения № 3 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-I «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» установлено, что объекты государственной собственности (в том числе жилищный и нежилой фонд), расположенные на территории, находящейся в ведении соответствующего Совета народных депутатов, относятся к муниципальной собственности.

Из содержания приведенных норм в их взаимосвязи следует, что включение объектов жилищного фонда, к которому относятся общежития, в состав приватизируемого имущества государственных и муниципальных предприятий не допускалось. Такие объекты подлежали передаче в муниципальную собственность.

Таким образом, при приватизации имущественного комплекса ФГУП «Строительное управление Московского региона» Министерства обороны Российской Федерации жилищный фонд, в том числе дом, в

котором находится спорное жилое помещение, подлежал передаче в муниципальную собственность.

Судом установлено, что 12 июля 2002 г. командиром войсковой части [redacted] в адрес главы администрации Химкинского муниципального района направлялось письмо с просьбой о приеме в муниципальную собственность Химкинского района жилого городка в/ч [redacted], состоящего из четырех общежитий, в которых проживают семьи военнослужащих, рабочих и служащих Министерства обороны Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 1999 г. № 1131 «О передаче находящихся в федеральной собственности объектов социальной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск и воинских формирований в государственную собственность субъектов Российской Федерации и в муниципальную собственность», однако в их принятии в муниципальную собственность было отказано.

Между тем это обстоятельство не могло повлечь за собой неблагоприятные последствия для истца, выразившего намерение воспользоваться предоставленным ему правом на приватизацию занимаемого жилого помещения, поскольку соблюдение законов Российской Федерации в равной мере является обязанностью как граждан, так и органов государственной власти, органов местного самоуправления и должностных лиц (часть 2 статьи 15 Конституции Российской Федерации).

При таких обстоятельствах отказ суда в удовлетворении иска по мотиву наличия статуса спорного здания как нежилого и регистрации права собственности на спорное здание за ОАО «Строительное управление Московского региона» нельзя признать законным.

Кроме того, предъявляя иск, Лагуточкина В.И. и Савельев Е.В. ссылаясь на указанные выше доказательства и предоставление им спорного помещения в качестве жилого, просили признать квартиру [redacted] в строении [redacted] (общежития квартирного типа), расположенном в военном городке в [redacted] области, жилым помещением (л.д. 5).

Также при разрешении спора судом допущено существенное нарушение норм процессуального права, что выразилось в следующем.

Согласно части 1 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Такое нормативное регулирование вытекает из конституционно значимого принципа диспозитивности, который, в частности, означает, что процессуальные отношения в гражданском судопроизводстве возникают, изменяются и прекращаются главным образом по инициативе непосредственных участников спорного материального правоотношения,

имеющих возможность с помощью суда распоряжаться своими процессуальными правами, а также спорным материальным правом (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 5 февраля 2007 года № 2-П и от 26 мая 2011 года № 10-П).

Данное процессуальное право на изменение предмета или основания иска наряду с иными правами, предусмотренными частью 1 статьи 35 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, направлено на реализацию принципа состязательности сторон в целях защиты их прав и законных интересов.

Как следует из материалов дела, истцами 9 октября, 25 октября 2012 года в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации до принятия решения были поданы соответствующие заявления, в принятии которых судом было отказано.

При этом в нарушение статей 224, 225 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отказ суда в принятии указанного выше заявления истцов не мотивирован, что не отвечает задачам гражданского судопроизводства (статья 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) и влечет за собой нарушение права на судебную защиту.

Допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя. Данные нарушения могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

Установлено, что Лагуточкина В.И. (истец по настоящему делу) умерла 19 сентября 2014 года (л.д. 294).

С учетом изложенного выше, в целях установления состава лиц, участвующих в деле, определения предмета заявленного иска в соответствии с положениями статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации данное дело подлежит направлению на новое 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, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Химкинского городского суда Московской области от 25 октября 2012 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 22 мая 2013 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи