ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-КГ15-16

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 18 августа 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Вавилычевой Т.Ю.
судей Назаренко Т.Н., Горохова Б.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Воронова А.Е. к ОАО «Волгограднефтемаш» о признании права собственности на жилое помещение,

по кассационной жалобе генерального директора ОАО «Волгограднефтемаш» - Лазарева А.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 13 ноября 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав объяснения представителей ОАО «Волгограднефтемаш» Винтера А.В., Симонович А.Г., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Воронов А.Е. обратился в суд с иском к ОАО «Волгограднефтемаш» о признании права собственности на жилое помещение, мотивировав свои требования тем, что 9 декабря 1997 г. его матери (Вороновой Н.А.) и ему было предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу:

, комната на основании договора найма, заключенного между Вороновой Н.А. и ОАО «Волгограднефтемаш».

В приватизации указанной комнаты ответчиком было отказано, поскольку комната относится к частному жилому фонду.

Решением Советского районного суда г. Волгограда от 27 августа 2014 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 13 ноября 2014 г. указанное решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования удовлетворены, за Вороновым А.Е. признано право собственности на жилое помещение – комнату № , расположенную по адресу: г. , .

В кассационной жалобе ОАО «Волгограднефтемаш» Л ставит вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 13 ноября 2014 г. и оставлении в силе решения Советского районного суда г. Волгограда от 27 августа 2014 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю. от 27 июля 2015 г. 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 апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 13 ноября 2014 г. и оставления в силе решения Советского районного суда г. Волгограда от 27 августа 2014 г.

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 права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что здание, расположенное по адресу: , , являлось общежитием и находилось в ведении ПО Волгоградского научно-производственного объединения нефтяного

машиностроения, правопреемником которого является ОАО «Волгограднефтемаш» (л.д. 27).

Судом также установлено, что Воронова Н.А. состояла в трудовых отношениях с ОАО «Волгограднефтемаш». 9 декабря 1997 года с ней заключен договор о предоставлении жилой площади в общежитии - комнаты № в квартире № на состав семьи из двух человек, в том числе сына - Воронова А.Е (л.д. 9, 10)

В указанной комнате Вороновы зарегистрированы и проживают по настоящее время (л.д. 8, 21).

Разрешая спор и отказывая Воронову А.Е. в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что истец вселен в комнату в 1997 г. после состоявшейся в 1993 г. передачи общежития в собственность ОАО «Волгограднефтемаш», в связи с чем право на приватизацию спорной комнаты у него отсутствует.

Отменяя решение суда и удовлетворяя исковые требования, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что у Воронова А.Е. имеется право на приватизацию занимаемого жилого помещения в силу статьи 18 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», статьи 7 Федерального закона № 189-ФЗ от 29 декабря 2004 г. «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», поскольку мать истца Воронова А.Е. – Воронова Н.А., в связи с трудовыми отношениями была вселена в жилое помещение в общежитии, находящегося в ведении государственного предприятия, при приватизации которого здание общежития, в нарушение закона, не было передано в ведение органов местного самоуправления.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 13 ноября 2014 г. принято с нарушением норм материального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный жилищные фонды.

Согласно статье 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции, действующей на момент разрешения спора судом) граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных данным 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.

В соответствии со статьёй 18 этого же закона (в редакции Закона Российской Федерации от 23 декабря 1991 г. № 4199-1 «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР») при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в 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 поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

Пунктом 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» разъяснено, что гражданину не может быть отказано в приватизации жилого помещения в домах данных предприятий и учреждений и в том случае, если изменение формы собственности или ликвидация предприятий и учреждений имели место до вступления в силу статьи 18 названного выше закона (в редакции Закона Российской Федерации от 23 декабря 1992 г. № 4199-1 «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР»), поскольку действовавшее до этого времени законодательство, регулировавшее условия и порядок изменения формы собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений, не касалось вопросов приватизации их жилищного фонда, а законодательством, регулировавшим приватизацию жилищного фонда, не были установлены условия, которые лишили бы гражданина в указанных случаях права на получение в собственность занимаемого жилого помещения.

Из содержания приведенных положений норм материального права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что приватизация государственного предприятия не влияет на жилищные права граждан, вселенных в установленном законом порядке в помещения государственного жилищного фонда до приватизации государственного предприятия.

Как усматривается из материалов дела, спорная комната предоставлена Вороновой Н.А. и ее сыну 9 декабря 1997 г. ОАО «Волгограднефтемаш».

С 29 июля 1993 г. ОАО «Волгограднефтемаш» является собственником этого жилого здания в соответствии с планом приватизации, утвержденным

решением Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области № 479.

Согласно части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации в зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов (пункт 1 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации);

специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV настоящего Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов (пункт 2 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации);

жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части (пункт 4 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации).

С учетом определенных законом целей использования жилищного фонда, с момента перехода в частную собственность коммерческой организации, созданной в процессе приватизации государственного или муниципального предприятия, жилое помещение фактически утрачивает статус общежития специализированного государственного или муниципального жилищного фонда.

Жилищное законодательство не регулирует отношения по специализации частного жилищного фонда, собственники которого владеют, пользуются и распоряжаются им по своему усмотрению в пределах, установленных гражданским и жилищным законодательством.

В соответствии с положениями статьи 1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация жилых помещений возможна гражданами в отношении занимаемых ими на основании договора социального найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Учитывая, что с момента приватизации ОАО «Волгограднефтемаш» является собственником спорной жилой комнаты, право собственности на которую не оспорено и подтверждено государственной регистрацией права в

установленном порядке, заключенный договор между ОАО «Волгограднефтемаш» и Вороновой Н.А. является договором коммерческого найма, что исключает возможность применения к данным правоотношениям норм права о приватизации жилого помещения.

Ссылка суда апелляционной инстанции на статью 7 Федерального закона № 189-ФЗ от 29 декабря 2004 г. «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» является необоснованной, поскольку Воронов А.Е. был вселен в комнату частного жилищного фонда.

При таких обстоятельствах оснований для отмены решения суда первой инстанции у суда апелляционной инстанции не имелось.

Судебная коллегия находит, что допущенные судом апелляционной инстанции 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 13 ноября 2014 г. подлежит отмене, а решение Советского районного суда г. Волгограда от 27 августа 2014 г. – оставлению в силе.

Руководствуясь 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 Волгоградского областного суда от 13 ноября 2014 г. отменить, оставить в силе решение Советского районного суда г. Волгограда от 27 августа 2014 г.

Председательствующий

Судьи