ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 70-КГ16-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 26 апреля 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Вавилычевой Т.Ю. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бивняевой И А к администрации муниципального образования п. Пангоды, ООО «Газпром добыча Надым», о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

по кассационной жалобе представителя ООО «Газпром добыча Надым» Смекалина С.В. на решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 22 апреля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 13 июля 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав объяснения представителя ООО «Газпром

добыча Надым» Вороненко Н.С., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бивняева И.А. обратилась в суд с иском к ООО «Газпром добыча Надым», администрации муниципального образования п. Пангоды о признании права собственности на жилое помещение - квартиру [redacted] в доме № [redacted] по улице [redacted] района Ямало-Ненецкого автономного округа - в порядке приватизации.

В обоснование исковых требований указала, что работает в системе «Газпром» с 1997 г., в связи с проживанием в общежитии 11 ноября 1997 г. была поставлена по месту работы в очередь на получение жилья в п. Пангоды, в 2006 г. в порядке очередности ей было предоставлено спорное жилое помещение по договору коммерческого найма. Ранее занимаемое помещение по адресу: [redacted] было ею (Бивняевой И.А.) сдано работодателю. Полагает, что проживает в спорной квартире на условиях договора социального найма, которая предоставлялась ей в порядке улучшения жилищных условий по основаниям, установленным статьями 29, 38 Жилищного кодекса РСФСР, в связи с чем имеет право на приватизацию занимаемого жилого помещения в соответствии со статьями 2, 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Решением Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа 22 апреля 2015 г. за Бивняевой И.А. признано право собственности в порядке приватизации на жилое помещение, расположенное по адресу: [redacted].

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 13 июля 2015 г. указанное решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю. от 29 марта 2016 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 решения и апелляционного определения.

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 апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Бивняева И.А. с 1997 г. работает в структурах ОАО «Газпром»: с июля 1997 г. переведена на работу в Управление «Пангодыгазремстрой» ДП «Надымгазпром» (в настоящее время ООО «Газпром добыча Надым»), с октября 2002 г. переведена в Управление «Пангодыэнергогаз» ООО «Надымгазпром», с октября 2006 г. переведена в ООО «Газпром энерго» ОАО «Газпром» (л.д. 35-39).

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 5 ноября 1992 г. № 1333 и постановлением Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 17 февраля 1993 г. № 138 на базе государственного газового концерна «Газпром» учреждено Российской акционерное общество «Газпром», уставный капитал которого сформирован за счет имущества вошедших в единую структуру газоснабжения предприятий, включая производственное объединение «Надымгазпром».

В 1993 году производственное предприятие «Надымгазпром» было переименовано в предприятие по добыче и транспортировке природного газа «Надымгазпром» Российского акционерного общества «Газпром», за ним закреплен статус дочернего предприятия РАО «Газпром».

В 1999 году предприятие по добыче и транспортировке природного газа «Надымгазпром» Российского акционерного общества «Газпром» преобразовано в общество с ограниченной ответственностью «Надымгазпром», являющееся дочерним предприятием открытого акционерного общества «Газпром».

Актом приёмочной комиссии ООО «Надымгазпром» от 20 декабря 2005 г. принят и введён в эксплуатацию объект недвижимого имущества - жилой дом № 498 в пос. Пангоды, строительно-монтажные работы в отношении которого осуществлялись в период с мая 2004 года по декабрь 2005 года.

Судом установлено, что строительство дома осуществлено за счет средств ООО «Надымгазпром».

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 10 сентября 2012 г. на спорную квартиру зарегистрировано право собственности ООО «Газпром добыча Надым».

Также из материалов дела следует, что 06 апреля 2006 г. между Бивняевой И.А. и ООО «Надымгазпром» заключен договор найма жилого помещения – спорной квартиры. Согласно п. 1.5 договора, договор заключен на период работы в ООО «Надымгазпром» но не более пяти лет с момента подписания. В качестве члена семьи нанимателя в договоре указана дочь истца Бивняева М.А., [redacted] года рождения (л.д. 17 – 20).

На основании договоров аренды жилого помещения от 24 февраля 2011 г., 01 января 2014 г., 01 июля 2014 г. квартира [redacted] в доме [redacted] по ул[redacted] была передана в аренду ООО «Газпром энерго».

Судом установлено и следует из материалов дела, что спорная квартира в числе других жилых помещений, была передана в аренду ООО «Газпром энерго» в связи с переводом работников ООО «Газпром добыча Надым» в ООО «Газпром энерго».

01 июля 2014 г. между ООО «Газпром энерго» и Бивняевой И.А. заключен договор найма спорной квартиры сроком с 01 июля 2014 г. по 31 декабря 2014 г. (л.д. 21 – 23).

Как следует из списка работников УПГРС ООО «НГП» на получение капитального жилья в п. Пангоды на 01 апреля 2001 г., утвержденного на совместном заседании администрации и профкома УПГРС ООО «НГП» (протокол № 3 от 02 апреля 2001 г.) Бивняева И.А. состоит в очереди согласно поданному заявлению от 11 ноября 1997 г. как работник предприятия «Надымгазпром» проживающий во временном жилье. Бивняева И.А. поставлена в очередь в составе семьи из двух человек с дочерью М[redacted] [redacted] года рождения на основании протокола № 3 от 25 марта 1998 г.

В последующем, при переводе в подразделение «Пангодыэнергогаз» ООО «Надымгазпром» Бивняева И.А. была включена в список №1 льготной очереди на предоставление жилья в 2004 году, утвержденного на совместном заседании администрации и профкома УПЭГ ООО «НГП» и список № 2 общей очереди работников Управления «Пангодыэнергогаз» на предоставление и улучшение жилищных условий в п. Пангоды за 2005 г. Список утвержден на совместном заседании администрации и профкома предприятия 07 февраля 2005 г. (л.д. 40 – 48).

Также судом установлено, что предыдущее жилое помещение - комнату [redacted] в общежитии [redacted] дома [redacted] по ул. [redacted] Бивняева И.А. сдала работодателю и в настоящее время указанное общежитие является жилым домом, относящимся к муниципальной собственности. Заключением администрации муниципального образования п. Пангоды от 26 августа 2010 г. данный дом признан ветхим, аварийным и подлежащим сносу.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что спорное жилое помещение было предоставлено предприятием истцу, состоящему на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы, в связи с чем пришел к выводу о том, что

между сторонами спора сложились правоотношения по пользованию жилым помещением на условиях социального найма ведомственного жилищного фонда, позволяющих реализовать в порядке статьи 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» право на приватизацию этого жилья.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда первой инстанции и апелляционное определение приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» определено, что граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных названным 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 с положениями статьи 1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «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.

Таким образом, одним из условий реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения является его проживание в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

Определяя статус спорного жилого помещения, суды пришли к выводу о том, что истец занимает жилое помещение на условиях социального найма, в связи с чем имеет право на его приватизацию.

Между тем данный вывод судов не основан на нормах закона.

Согласно части 2 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный жилищные фонды. При этом частный жилищный фонд есть совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц.

В соответствии со статьей 18 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» 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.

Из содержания приведённых положений норм материального права следует, что приватизация государственного предприятия не влияет на жилищные права граждан, вселённых в установленном законом порядке в помещения государственного жилищного фонда до приватизации государственного предприятия.

Между тем, как установлено судом и следует из материалов дела, спорная квартира предоставлена Бивняевой И.А. 6 апреля 2006 г. ООО «Надымгазпром» на основании договора найма сроком на 5 лет.

Право собственности коммерческой организации на вновь созданный ею объект недвижимого имущества - жилой дом, в котором расположена спорная квартира, зарегистрировано в установленном порядке, а строительство дома велось на собственные средства организации.

Согласно разъяснениям, приведённым в абзаце 2 пункта 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», если правопреемники, изменившие форму собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений, на свои средства построили либо приобрели незаселённое жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации, такое жилое помещение не может быть передано в собственность граждан в порядке указанного Закона.

Между тем требования указанных выше норм материального права и разъяснений по их применению судами не соблюдены, а удовлетворяя иск, суды не учли, что спорное жилое помещение было предоставлено Бивняевой И.А. не из состава приватизированного предприятием государственного имущества, в отношении которого подлежали сохранению жилищные права граждан, а в качестве вновь созданного коммерческой организацией за счёт собственных средств жилого помещения в целях обеспечения своих работников и членов их семей жилой площадью на период работы на предприятии.

Вывод суда о наличии у истца права пользования жилым помещением на условиях договора социального найма жилого помещения ведомственного

жилищного фонда со ссылкой на положения статей 28, 30, 32, 43 Жилищного кодекса РСФСР и части 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» Судебная коллегия считает основанным на неправильном применении и толковании норм материального права. Принимая решение об удовлетворении иска, суд ошибочно распространил положения приведенных норм права, относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду, на отношения, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений в домах частного жилищного фонда.

Поскольку жилое помещение Бивняевой И.А. было предоставлено в 2006 году и правоотношения сторон в отношении спорной квартиры возникли после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, то оснований для применения положений Жилищного кодекса РСФСР в силу статьи 6 Жилищного кодекса Российской Федерации у суда не имелось.

Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189 – ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» направлена на сохранение прав граждан, принятых на учет до 1 марта 2005 г., на получение жилых помещений по договорам социального найма. Учет же граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту работы, предусмотренный статьей 30 ранее действовавшего Жилищного кодекса РСФСР, носил альтернативный характер и не исключал возможность их учета по месту жительства.

Порядок предоставления жилых помещений частного жилищного фонда ООО «Газпром добыча Надым» в 2006 году был определен коллективным договором.

Однако суд условиям предоставления жилых помещений, предусмотренных коллективным договорам, правовой оценки не дал, не определил характер спорных правоотношений сторон с учетом условий коллективного договора и заключенного сторонами договора найма, неправильно применил нормы материального права, что привело к неверному разрешению спора.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов ООО «Газпром добыча Надым», в связи с чем решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 22 апреля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 13 июля 2015 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, определить характер правоотношений сторон и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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

определила:

решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 22 апреля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 13 июля 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи