ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 70-КГ16-8

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 Смехновой Н А к ООО «Газпром добыча Надым», администрации муниципального образования поселок Пангоды 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 25 марта 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 18 июня 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав объяснения представителя ООО «Газпром добыча Надым» Вороненко Н.С., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя Смехновой Н.А. – Киселева М.С., возражавшего против

удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Смехнова Н.А. обратилась в суд с иском к ООО «Газпром добыча Надым», администрации муниципального образования посёлка Пангоды о признании права собственности в порядке приватизации на жилое помещение, расположенное по адресу: [redacted].

В обоснование исковых требований Смехнова Н.А. указала, что работала в торговом отделении в пос. Пангоды филиала ООО «Надымгазпром» ООО «Запсибгазторг» с 1979 года по 2012 год, со дня трудоустройства состояла на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы. В 1999 году ООО «Надымгазпром» предоставило ей спорную квартиру на состав семьи из двух человек. В приватизации спорной квартиры было отказано, считает данный отказ незаконным, поскольку занимает квартиру на условиях социального найма, обуславливающего реализацию права на приватизацию жилого помещения.

Решением Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа 25 марта 2015 г. за Смехновой Н.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 18 июня 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 1 апреля 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, Смехнова Н.А. в период с 1979 года по 2012 год состояла в трудовых отношениях с ООО «Запсибгазторг» филиал ООО «Надымгазпром». Смехнова Н.А. была включена по месту работы в список нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В 1999 году Смехновой Н.А. по месту работы была предоставлена спорная квартира.

Впоследствии правоотношения сторон были оформлены договором найма указанного жилого помещения от 29 ноября 2005 года № [redacted], заключённым сроком на пять лет (л.д. 9 – 10).

С 9 ноября 1999 года Смехнова Н.А. зарегистрирована в указанной квартире по месту жительства и постоянно проживает в ней (л.д. 11).

Как следует из материалов дела, ООО «Надымгазпром» является собственником спорной квартиры на основании договора мены, заключенного 10 февраля 1999 г. с Носиковым В.А. (л.д. 50-52).

Впоследствии в связи с реорганизацией в 1999 году предприятия по добыче и транспортировке природного газа «Надымгазпром» Российского акционерного общества «Газпром» спорное жилое помещение вместе с другими квартирами на основании акта приема-передачи от 29 июня 1999 г. было передано последним в уставный капитал дочернего предприятия открытого акционерного общества «Газпром» - ООО «Надымгазпром», переименованного в 2008 году в ООО «Газпром добыча Надым». Право собственности ответчика на спорную квартиру зарегистрировано 8 мая 2009 г. (л.д. 48)

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд, руководствуясь положениями ст. 28, 30, 43 Жилищного кодекса РСФСР, а также ст. 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», пришел к выводу о том, что спорное жилое помещение предоставлено истцу в порядке улучшения жилищных условий с соблюдением вышеуказанных положений жилищного законодательства, действовавших на момент его предоставления.

Также суд указал, что не имеет правового значения то обстоятельство, что право собственности ООО «Газпром добыча Надым» на спорное жилое помещение возникло по договору мены. Жилое помещение истцу было предоставлено предприятием, с которым Смехнова Н.А. состояла в трудовых

отношениях, имеющим жилищный фонд и как нуждающейся в улучшении жилищных условий, то есть, в установленном законом порядке.

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.

Аналогичные положения содержались в статье 7 Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218 – I «Об основах федеральной

жилищной политики», действовавшего на момент предоставления спорного помещения Смехновой Н.А.

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.

Установлено, что 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».

Спорная квартира предоставлена Смехновой Н.А. в 1999 году.

Согласно разъяснениям, приведённым в абзаце втором 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.

Суды при разрешении дела не учли, что спорное жилое помещение было предоставлено Смехновой Н.А. не из состава приватизированного предприятием государственного имущества, в отношении которого подлежали сохранению жилищные права граждан, а в качестве вновь приобретённого коммерческой организацией за счёт собственных средств жилого помещения в целях обеспечения своих работников и членов их семей жилой площадью, что исключает возможность применения к правоотношениям сторон норм права о договоре социального найма жилого помещения.

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, Судебная коллегия считает ошибочным, основанным на неправильном применении и толковании норм материального права. Принимая решение об удовлетворении иска, суд ошибочно распространил положения приведенных норм материального права, относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду, на отношения, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений в домах частного жилищного фонда.

Кроме того, судами, в нарушение статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не принято во внимание, что решением Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 5 декабря 2011 г., вступившим в законную силу, установлено, что договор найма № 2005/3130-27/197, на спорное жилое помещение заключен в соответствии с требованиями главы 35 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 25 марта 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 18 июня 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 25 марта 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 18 июня 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи