ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 70-КГ16-15

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19 июля 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,

судей Рыженкова А.М. и Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Острожковой Е Д к ООО «Газпром добыча Надым», администрации муниципального образования поселок Пангоды о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

по кассационной жалобе ООО «Газпром добыча Надым» на решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 июня 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 сентября 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителя ООО «Газпром добыча Надым» Вороненко Н.С., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Острожкова Е.В., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего сына Острожкова Е.М., обратилась в суд с иском к ООО «Газпром добыча Надым», администрации муниципального образования поселок Пангоды о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обоснование исковых требований указано, что жилое помещение, расположенное по адресу: [redacted] было предоставлено ее бабушке Шелеповой А.В. в 2003 году по месту работы в ПО «Надымгазпром» в порядке очередности в связи с улучшением жилищных условий. Острожкова Е.Д. была вселена в спорную квартиру как член семьи нанимателя. Ответчиками в приватизации квартиры было отказано, поскольку квартира относится к частному жилому фонду.

Острожкова Е.Д. полагала, что приобрела право пользования спорным жилым помещением на условиях социального найма, имеет право на его приватизацию, в связи с чем просила признать право общей долевой собственности на спорное жилое помещение в порядке приватизации за ней и ее сыном Острожковым Е.М. по ½ доли за каждым.

Решением Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 июня 2015 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 сентября 2015 г. указанное решение суда оставлено без изменения.

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

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 22 июня 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 Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 июня 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 сентября 2015 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 судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено, что спорной является квартира, расположенная по адресу: [redacted], которая согласно свидетельству о государственной регистрации права от 12 марта 2002 г. принадлежит на праве собственности ООО «Надымгазпром» на основании договора мены от 13 февраля 2002 г. (л.д. 58).

21 апреля 2003 г. между ООО «Надымгазпром» и Шелеповой А.В. (бабушка истца) заключен договор коммерческого найма спорного жилого помещения. Договор заключен на период работы нанимателя в ООО «Надымгазпром», но не более 5 лет с момента подписания договора. Острожкова (Корешкова) Е.Д. вселена в спорную квартиру как член семьи нанимателя (л.д. 113 -116).

Впоследствии в связи с окончанием срока действия договора найма между сторонами заключались краткосрочные договоры найма спорного жилого помещения. Согласно договору краткосрочного найма от 5 апреля 2012 г. как член семьи нанимателя вселен правнук Шелеповой А.В. Острожков Е.М., 12 августа 2010 г.р. (л.д. 7-8).

На заявление от 20 ноября 2014 г. администрация муниципального образования поселок Пангоды разъяснила Острожковой Е.Д., что спорная квартира не является собственностью муниципального образования, в связи с чем вопрос о передаче в собственность данного жилого помещения не входит в компетенцию органов местного самоуправления (л.д. 23).

ООО «Газпром добыча Надым» отказало истцу в приватизации спорного жилого помещения, поскольку оно относится к частному жилищному фонду, не может быть передано ей в собственность бесплатно (л.д. 24).

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-I «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 было предоставлено предприятием, с которым Шелепова А.В. (бабушка истца) состояла в трудовых отношениях и которое имело жилищный фонд, как нуждающейся в улучшении жилищных условий, то есть в установленном законом порядке.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда первой инстанции и апелляционное определение приняты с существенным нарушением норм материального 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.

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 Российское 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 Шелеповой А.В. в 2003 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 Шелеповой А.В. 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, 33, 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 на отношения, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений в домах частного жилищного фонда.

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 26 июня 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 сентября 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 26 июня 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 сентября 2015 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи