ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 70-КГ16-20

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 8 ноября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.
судей Юрьева И.М. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Иванченко П И 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» – Грачева С Л на решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 октября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 21 января 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения представителя ООО «Газпром добыча Надым» Вороненко Н.С., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Иванченко П.И., возражавшего против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Иванченко П.И. обратился 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 иска Иванченко П.И. указал, что с 1984 года проживает в Надымском районе Ямало-Ненецкого автономного округа. В 1988 году исполнительным комитетом Пангодинского Совета народных депутатов Тюменской области ему на состав семьи из трех человек с учетом жены и дочери выдан ордер на вселение в квартиру, находящуюся по адресу: [redacted]. В 1994 году Иванченко П.И. был принят на работу в Пангодинское автотранспортное предприятие ПО «Надымгазпром» ГТК Газпром ЯНАО и до 2014 года состоял с ответчиком в трудовых отношениях. Поскольку семья истца проживала в неблагоустроенном жилье (деревянный дом), по месту работы Иванченко П.И. состоял на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В 2000 году в здании жилого дома № [redacted] по улице [redacted] произошел пожар, здание дома повреждено по всей площади. Администрацией муниципального округа пос. [redacted] жилое помещение взамен утраченного Иванченко П.И. предоставлено не было. В 2001 году по месту работы истцу для проживания предоставлена квартира [redacted] в доме [redacted] по улице [redacted] в поселке [redacted]. По мнению истца, данная квартира предоставлена ему работодателем в порядке улучшения жилищных условий, на условиях договора социального найма. Обратившись к ответчику с заявлением о передаче спорной квартиры в собственность в порядке приватизации, Иванченко П.И. получил отказ ввиду того, что квартира является собственностью ООО «Газпром добыча Надым». Полагая, что имеет право на приватизацию спорной квартиры, истец обратился в суд с указанными выше требованиями.

Решением Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 октября 2015 г. иск Иванченко П.И. удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 21 января 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе ООО «Газпром добыча Надым» ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А. от 3 октября 2016 г. кассационная жалоба 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 состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 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 при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, в 1988 году исполнительным комитетом Пангодинского Совета народных депутатов Тюменской области Иванченко П.И. на состав семьи из трех человек, с учетом жены и дочери, выдан ордер на вселение в квартиру, находящуюся по адресу: [redacted].

21 декабря 1992 г. Иванченко П.И. принят на работу в Пангондинское автотракторное предприятие ПО Надымгазпром Государственный газовый концерн Газпром Ямало-Ненецкого автономного округа (в настоящее время ООО «Газпром добыча Надым») и до 12 мая 2014 г. (увольнение в связи с выходом на пенсию) состоял с ответчиком в трудовых отношениях (л.д. 17).

По месту работы истец состоял на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (л.д. 60-61).

В 2000 году в здании жилого дома [redacted] по улице [redacted] произошел пожар, здание дома повреждено по всей площади (л.д. 63).

В 2001 году в связи с необходимостью переселения из поврежденного пожаром жилого помещения ООО «Надымгазпром» (в настоящее время ООО «Газпром добыча Надым») семье истца предоставлена квартира [redacted] в доме [redacted] по улице [redacted] в поселке [redacted], приобретенная обществом в собственность на основании договора мены от 27 апреля 2001 г. (л.д. 73-78).

14 июня 2001 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за ООО «Надымгазпром» зарегистрировано право собственности на спорную квартиру, о чем обществу выдано соответствующее свидетельство о государственной регистрации права (л.д. 21).

С 2001 года по 2014 год между ООО «Газпром добыча Надым» и Иванченко П.А. на спорную квартиру заключались договоры краткосрочного найма (л.д. 22, л.д. 80-85, л.д. 87-92, л.д. 94-99, л.д. 104-113, л.д. 115-120).

На момент рассмотрения дела в суде в спорной квартире зарегистрирован только Иванченко П.И.

Разрешая спор и удовлетворяя иск Иванченко П.И., суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст. ст. 28, 30, 43 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент возникновения спорных отношений, пришел к выводу о том, что спорное жилое помещение предоставлено истцу ООО «Газпром добыча Надым» в порядке улучшения жилищных условий в связи с признанием непригодным для проживания ранее занимаемого истцом на условиях договора социального найма жилого помещения. То есть, вселение истца в спорную квартиру в 2001 году, по мнению суда первой инстанции,

являлось производным от прав Иванченко П.И. на ранее занимаемую квартиру, в связи с чем, пользование спорной квартирой было обусловлено отношениями, регулируемыми договором социального найма. Кроме того, суд первой инстанции указал на отсутствие оснований для заключения с истцом краткосрочных договоров найма спорной квартиры. Таким образом, поскольку спорное жилое помещение должно было быть предоставлено Иванченко П.И. бессрочно и на безвозмездной основе, применительно к договору социального найма, он, по мнению суда первой инстанции, имел возможность реализации своего права на приватизацию спорного жилого помещения в порядке Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления 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.

В соответствии со статьёй 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.

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.

Суд не учел, что спорная квартира принадлежит на праве собственности обществу на основании договора мены от 27 апреля 2001 г., заключенного ООО «Надымгазпром» после приватизации в 1992 году Государственного газового концерна «Газпром», на момент предоставления истцу спорной квартиры в 2001 году стороной договора найма (наймодателем жилого помещения частного жилищного фонда) являлась коммерческая организация, что исключает возможность применения к правоотношениям сторон норм права о договоре социального найма жилого помещения.

С учетом 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 29 октября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда

Ямало-Ненецкого автономного округа от 21 января 2016 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 29 октября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 21 января 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи