ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 70-КГ16-25

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 20 декабря 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Клепикова С К к ООО «Газпром трансгаз Югорск», администрации муниципального образования Надымский район, Территориальному управлению Росимущества в Ямало-Ненецком автономном округе о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации по кассационной жалобе представителя ООО «Газпром трансгаз Югорск» - Виноградского Д Ю на решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 октября 2015 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 декабря 2015 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. выслушав объяснения представителей ООО «Газпром трансгаз Югорск» Виноградского Д.Ю. и Столяровой Т.О., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Клепиков С.К. обратился в суд с иском к ООО «Газпром трансгаз Югорск», администрации муниципального образования Надымский район,

Территориальному управлению Росимущества в Ямало-Ненецком автономном округе о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обоснование своих требований истец указал на то, что спорная квартира, расположенная по адресу: [redacted], предоставлена ему на семью из пяти человек органом местного самоуправления по ордеру от 23 апреля 1997 года № 81 в порядке улучшения жилищных условий, в связи с очередностью по месту работы. Обратившись к ответчикам с заявлением о передаче спорной квартиры в собственность в порядке приватизации, Клепиков С.К. получил отказ по тому основанию, что квартира является собственностью ООО «Газпром трансгаз Югорск».

Клепиков С.К. полагал, что приобрел право пользования спорным жилым помещением на условиях социального найма, в связи с чем имеет право на его приватизацию.

Решением Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 октября 2015 года иск Клепикова С.К. удовлетворён.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 декабря 2015 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 августа 2016 года ООО « Газпром трансгаз Югорск» восстановлен пропущенный процессуальный срок на подачу кассационной жалобы.

В кассационной жалобе представителя ООО «Газпром трансгаз Югорск» - Виноградского Д.Ю. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, отмене состоявшихся судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 28 сентября 2016 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 18 ноября 2016 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Ответчики ТУ Росимущества РФ в Ямало-Ненецком автономном округе, Администрация муниципального образования «Надымский район», истец Клепиков С.К. и третьи лица Голубева Ф.А., Михайлова С.С., Петрова В.С. и Клепикова О.А. надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

Как установлено судом и следует из материалов дела, с 13 мая 1997 года Клепиков С.К. зарегистрирован и проживает по адресу: [redacted] (л.д.8).

Данное жилое помещение предоставлено ему на семью из 5 человек на основании ордера от 23 апреля 1997 года № 81, выданного администрацией поселка Приозёрный. Согласно выписке из протокола от 23 декабря 1996 года № 19 названное жилое помещение было предоставлено Клепикову С.К. в соответствии со списком № 2 согласно очерёдности (л.д. 16, 23-24).

Спорное жилое помещение предоставлено истцу в порядке улучшения жилищных условий, в связи с очерёдностью по месту работы в соответствии с жилищным законодательством РСФСР. До вселения в спорное жилое помещение истец проживал в общежитии (л.д. 17, 116).

Согласно акту приёмки законченного строительством объекта от 27 декабря 1996 года проектно-сметная документация на строительство жилого дома утверждена 8 октября 1992 года, строительно-монтажные работы начаты в мае 1993 года, окончены в декабре 1996 года.

Указом Президента Российской Федерации от 5 ноября 1992 года Государственный газовый концерн «Газпром» преобразован в РАО «Газпром». 17 февраля 1993 года утверждён Устав РАО «Газпром». 25 февраля 1993 года произведена государственная регистрация РАО «Газпром» как юридического лица.

Решением ОАО «Газпром» от 29 июня 1999 года создано ООО «Тюментрансгаз», которое 14 января 2008 года переименовано в ООО «Газпром трансгаз Югорск» (л.д. 66, 69).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 18 июня 2003 года жилой дом, расположенный по адресу: [redacted], принадлежит на праве собственности ООО «Тюментрансгаз» на основании акта приёмки-передачи в уставный капитал от 29 июня 1999 года (л.д. 96).

В настоящее время в спорном жилом помещении истец проживает со своей супругой Клепиковой О.А. на основании договора коммерческого найма жилого помещения от 30 декабря 2013 года, заключённого между ООО «Газпром трансгаз Югорск» и Клепиковым С.К. сроком на 5 лет.

Клепиков С.К. ранее право на приватизацию не использовал, жильё не бронировал, в период вселения в спорную квартиру на праве собственности жилья не имел. До вселения истец проживал по ордеру в общежитии по адресу: поселок [redacted], ком. [redacted] (л.д. 116). Другие лица, имеющие право пользования спорным жилым помещением, отказались от участия в приватизации в пользу истца (л.д. 19-22).

Из ответа администрации МО Надымский район следует, что квартира № [redacted], расположенная по адресу: [redacted], не учитывается в реестре муниципального имущества и не является собственностью муниципального образования город Надым и муниципального образования Надымский район, в связи с чем Клепикову С.К. предложено обратиться с вопросом о передаче данной квартиры в собственность в порядке приватизации к собственнику занимаемого жилого помещения (л.д. 30).

ООО «Газпром трансгаз Югорск» отказало истцу в приватизации спорного жилого помещения, поскольку оно является собственностью общества (л.д. 29).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд, исходя из того, что спорное жилое помещение предоставлено истцу на основании ордера, выданного органом местного самоуправления, как состоящему на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы в порядке очерёдности, пришёл к выводу о том, что на данные правоотношения распространяются нормы о договоре социального найма, позволяющие гражданам, занимающим такие помещения, реализовать в порядке статьи 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» право на приватизацию жилья.

При этом суд также пришёл к выводу о том, что регистрация права собственности на жилой дом за юридическим лицом незаконна, поскольку ООО «Тюментрансгаз» является правопреемником предприятия по транспортировке и поставкам газа «Тюментрансгаз», в связи с чем недостроенный жилой дом в 1993 году не мог быть включён в уставной

капитал приватизируемого акционерного общества и подлежал передаче в муниципальную собственность.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что указанные выводы судов первой и апелляционной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

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.

Статьёй 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.

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. № 1541-1 «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 учёл, что жилой дом № 14 (строительный № 13) в п. Приозёрный Надымского района, в котором расположена спорная квартира, построен организацией в 1996 году в процессе осуществления хозяйственной деятельности за счёт собственных средств, на момент преобразования Государственного газового концерна «Газпром» в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 5 ноября 1992 года № 1333 спорный дом не имел статуса жилого дома, и более того, его строительство не началось.

При этом данный объект включён в акт приёмки-передачи имущества в уставной капитал ООО «Тюментрансгаз» от 29 июня 1999 года, на основании которого и была осуществлена государственная регистрация права собственности в отношении всего жилого дома, в котором и находится спорная квартира.

Учитывая, что ООО «Газпром трансгаз Югорск» (ранее ООО «Тюментрансгаз») является собственником спорной квартиры, входящей в состав частного жилищного фонда, между обществом и Клепиковым С.К. заключён договор коммерческого найма жилого помещения, выводы судебных инстанций о возможности применения к правоотношениям сторон норм права о договоре социального найма жилого помещения являются ошибочными.

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 трансгаз Югорск», в связи с чем решение Надымского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 октября 2015 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 декабря 2015 года 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 6 октября 2015 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 декабря 2015 года отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи: