ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5В02-267

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кнышева В.П.

судей Потапенко С.В. и Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании от 1 ноября 2002 г. протест Заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации на решение Зюзинского районного суда г.Москвы от 6 сентября 2001 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 октября 2001 г., постановление президиума Московского городского суда от 27 июня 2002 г. по делу по иску Баскаковой В.И. к Департаменту муниципального жилья и жилищной политики г.Москвы о признании права собственности на квартиру и по встречному иску о признании недействительным договора передачи жилого помещения в собственность, свидетельство о собственности, свидетельства о праве на наследство и выселении.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П., заключение прокурора Любимовой И.Б., полагавшей протест удовлетворить, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Баскакова В.И. обратилась в суд с иском к Департаменту муниципального жилья о признании права собственности на однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: [redacted] в порядке наследования после смерти брата Елькина В.И.

В обоснование своих требований истица указала, что Елькин В.И. выразил свою волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, выдал доверенность на ее имя для надлежащего оформления, после смерти брата было получено свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество и договор о передаче квартиры в его собственность.

Являясь единственным наследником после смерти Елькина В.И., она получила свидетельство о праве на наследство по закону на указанную квартиру. При обращении в Московский городской Комитет по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним ей отказано в государственной регистрации.

Департамент муниципального жилья предъявил встречный иск к Баскаковой В.И. о признании недействительным договора передачи жилья в собственность, признании недействительным свидетельства о собственности, признании недействительным свидетельства о праве на наследство и выселении.

Решением Зюзинского районного суда г.Москвы от 6 сентября 2001 года иск Баскаковой В.И. оставлен без удовлетворения, встречный иск Департамента муниципального жилья удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 октября 2001 года решение суда оставлено без изменения.

Постановлением президиума Московского городского суда от 27 июня 2002 года протест Заместителя Председателя Верховного Суда РФ оставлен без удовлетворения, решение и определение судебной коллегии – без изменения.

В протесте Заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации, внесенном в судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Проверив материалы дела, обсудив доводы протеста, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит протест обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Разрешая дело, суд указал, что в соответствии с п.1 п.п.6 ст.188 ГК РФ действие доверенности прекращается вследствие смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

В связи с тем, что договор передачи жилья в собственность от 15.06.2000 г. был заключен истицей после смерти доверителя, наступившей 20.05.2000 г., когда действие доверенности, выданной Елькиным 20.12.1999 г. уже прекратилось, данный договор, а также все последующие сделки, совершенные от имени Елькина, признаны судом недействительными.

Между тем, в соответствии со статьями 1, 2, 8 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 4.07.91 г. № 1541-1 (в редакции Закона РФ от 23.12.92 г. № 4199-1; Федеральных законов от 11.08.94 г. № 26-ФЗ, от 28.03.98 г. № 50-ФЗ, от 1.05.99 г. № 88-ФЗ) приватизация жилья – бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан, забронировавших занимаемые жилые помещения, по месту бронирования жилых помещений.

Граждане, занимающие жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), по договору найма или аренды, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации.

Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

В соответствии с п.8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.93 г. № 8, в редакции постановлений Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.93 г. № 11 и от 25.10.96 г. № 10 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», исходя из смысла преамбулы и ст.ст.1, 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом условиях, если они обратились с таким требованием. Если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до регистрации такого договора местной администрацией, то в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу, необходимо иметь в виду, что указанное обстоятельство само по себе не может служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника, если наследодатель, вы-

разив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

При рассмотрении дела суд первой инстанции установил, что 20 декабря 1999 года Елькин В.И. выдал доверенность Баскаковой В.И. на приватизацию спорной квартиры, с правом подписания договора передачи и получения приватизационных документов, производить расчеты по заключенным сделкам, принимать наследство или отказываться от него и совершать другие действия сроком на три года (л.д.12). 19 мая 2000 года Елькиным В.И. было подано заявление в Управление муниципального жилья СВАО г.Москвы с просьбой разрешить приватизацию занимаемой жилой площади (л.д.9), 20 мая 2000 года Елькин В.И. умер (л.д.8).

Таким образом, Елькин В.И. выразил свою волю на приватизацию спорной квартиры, не отозвал свое заявление. По не зависящим от него причинам Елькин В.И. был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Исходя из смысла ст.330 ГПК РСФСР надзорная инстанция при рассмотрении дела проверяет законность состоявшихся по делу судебных постановлений, то есть суд, рассматривающий дело в порядке надзора, не вправе устанавливать какие-либо обстоятельства, имеющие значение для дела и не установленные судами первой или второй инстанции.

Оставляя протест Заместителя Председателя Верховного Суда РФ без удовлетворения, президиум Московского городского суда указал, что Елькин В.И. при жизни не обратился с заявлением о приватизации занимаемого им жилого помещения, а лишь выдал доверенность истице с правом на совершение действий, направленных на заключение договора приватизации. Однако, данный вывод противоречит обстоятельствам, установленным судом первой инстанции. как усматривается из текста решения Зюзинского районного суда от 6 сентября 2001 года, суд счел установленным юридический факт обращения Елькина с заявлением о приватизации занимаемой им квартиры в Управление муниципального жилья СВАО г.Москвы 19 мая 2000 года.

При таких обстоятельствах постановление президиума вынесено с существенным нарушением норм гражданского процессуального права и не может быть признано законным.

С учетом того, что состоявшиеся судебные постановления вынесены с неправильным применением норм материального права, допущено существенное нарушение норм гражданского процессуального права они подлежат отмене в силу п.п.1, 2 ч.1 ст.330 ГПК РСФСР, с направлением дела на новое рассмотрение.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.320, 330 ГПК РСФСР, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а :

решение Зюзинского межмуниципального (районного) суда г.Москвы от 6.09.2001 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12.10.01 г., постановление президиума Московского городского суда от 27.06.2002 г. отменить и направить дело на новое судебное рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

ел