



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ18-150

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

«19» октября 2018 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Хаменкова В.Б.,
Зинченко И.Н., Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по кассационной жалобе Кутилиной Т.В. на решение Щербиновского районного суда Краснодарского края от 4 июля 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 26 сентября 2017 года по делу по ее административному исковому заявлению об обжаловании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

20 октября 2014 года администрацией муниципального образования Щербиновский район издано постановление № 536, согласно которому Кутилиной Т.В. по договору найма служебного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Щербиновский район сроком на пять лет предоставлено служебное жилое помещение – квартира, расположенная по адресу:

_____.

21 ноября 2015 года между администрацией муниципального образования Щербиновский район в лице главы Робилко С.Г. и Кутилиной Т.В. заключен договор № 5 найма указанного выше служебного жилого помещения. 1 июня 2015 года и 30 декабря 2016 года к данному договору приняты соответственно дополнительное соглашение № 1 и дополнительное соглашение № 2, излагавшие указанный договор каждое в новой редакции.

14 апреля 2017 года администрацией муниципального образования Щербиновский район издано постановление № 189, в соответствии с которым Кутилиной Т.В. в порядке приватизации передается бесплатно в собственность квартира № [REDACTED], расположенная по адресу: [REDACTED].

19 апреля 2017 года Кутилина Т.В. обратилась в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации права собственности на указанную выше квартиру.

25 апреля 2017 года государственным регистратором Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю принято решение о приостановлении государственной регистрации, о чем Кутилиной Т.В. направлено уведомление № 23/035/001/801/2017-1753.

Данное решение принято на том основании, что для приватизации вышеуказанной квартиры необходимо снять с нее статус служебного жилья и заключить в отношении нее договор социального найма.

Не согласившись с таким решением о приостановлении государственной регистрации, Кутилина Т.В. обратилась в Щербиновский районный суд с административным иском, в котором просила признать незаконным решение государственного регистратора, выразившиеся в приостановлении государственной регистрации права собственности на квартиру, а также возложить на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю обязанность произвести государственную регистрацию права собственности на квартиру.

В обоснование заявленных требований заявитель ссылалась на то, что законных оснований для приостановления государственной регистрации не имелось, поскольку законом не предусмотрено прямого запрета на приватизацию служебных жилых помещений.

Решением Щербиновского районного суда Краснодарского края от 4 июля 2017 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 26 сентября 2017 года, в удовлетворении требований Кутилиной Т.В. отказано.

В кассационной жалобе Кутилина Т.В. просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Щербиновский районный суд Краснодарского края в ином составе суда.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 августа 2018 года кассационная жалоба с административным делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке в силу статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие существенные нарушения норм материального права при рассмотрении и разрешении настоящего дела допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Отказывая в удовлетворении требований Кутилиной Т.В., суды исходили из того, что квартира № [REDACTED], расположенная по адресу:

[REDACTED] имеет статус служебного жилого помещения, не исключена из разряда специализированного жилого фонда, решение собственника жилого помещения по изменению его правового режима отсутствует, договор социального найма не заключен, кроме того, договор найма служебного жилого помещения – данной квартиры и дополнительные соглашения № 1 и № 2 к нему не прошли государственную регистрацию, а сама Кутилина Т.В. продолжает состоять на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в муниципальном образовании Щербиновский район.

Однако с доводами судов согласиться нельзя, так как они основаны на неверном толковании норм материального права.

Согласно статье 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве

хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

По смыслу данной статьи собственник жилищного фонда вправе принимать решение о приватизации служебных жилых помещений.

Из материалов дела следует, что до приватизации Кутилиной Т.В. собственником квартиры № [REDACTED], расположенной по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] являлось муниципальное образование Щербиновский район Краснодарского края.

Согласно статье 7 Устава муниципального образования Щербиновский район исполнительно-распорядительным органом, наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения муниципального образования Щербиновский район является администрация муниципального образования Щербиновский район, которую возглавляет глава муниципального образования Щербиновский район.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 8 Устава муниципального образования Щербиновский район к вопросам местного значения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, пришла к выводу о том, что администрация муниципального образования Щербиновский район как собственник служебного жилого помещения - квартиры № [REDACTED], расположенной по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], наделена правом распоряжения данным имуществом, исходя из чего, имела право заключить договор приватизации данной квартиры без снятия с нее статуса служебного жилья и заключения в отношении нее договора социального найма, вопреки позиции Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выраженной в уведомлении о приостановлении государственной регистрации от 25 апреля 2017 года.

При таких обстоятельствах оспариваемое решение государственного регистратора является незаконным и подлежит отмене.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Щербиновского районного суда Краснодарского края от 4 июля 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 26 сентября 2017 года отменить.

Принять по административному делу новое решение, которым административный иск Кутилиной Т.В. удовлетворить.

Решение государственного регистратора Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Щербиновский отдел) о приостановлении государственной регистрации права собственности Кутилиной Т.В. на квартиру по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], квартира [REDACTED] выраженное в уведомлении от 25 апреля 2017 года № 23/035/001/801/2017-1753, признать незаконным и отменить.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Щербиновский отдел) осуществить государственную регистрацию права собственности Кутилиной Т.В. на квартиру № [REDACTED], расположенную по адресу:

[REDACTED].

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]