



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ21-144-К2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 ноября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,  
судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сажиной Веры Ивановны к Департаменту городского имущества города Москвы о включении имущества в состав наследства, признании права собственности по кассационной жалобе Балдина Сергея Егоровича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 февраля 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 22 октября 2020 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителя Департамента городского имущества города Москвы Тоцакова В.С., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### **установила:**

Сажина В.И. обратилась в суд с иском к Департаменту городского имущества города Москвы о включении имущества в состав наследства, признании права собственности.

В обоснование своих требований истец указала на то, что 11 декабря 2018 года умерла её дочь Сажина Ю.А., [REDACTED] года рождения. После смерти Сажинной Ю.А. открылось наследство, состоящее из квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]. Единственным наследником в силу закона является истец. В принятии наследства Сажинной В.И. было отказано в связи с отсутствием у Сажинной Ю.А. права собственности на данную квартиру.

Сажина В.И. полагала, что указанная квартира подлежит включению в состав наследства, поскольку при жизни Сажина Ю.А. изъявила желание приобрести указанную квартиру в собственность, о чём свидетельствует поданное ею заявление на приватизацию спорного жилого помещения, однако право собственности зарегистрировано не было.

Решением Измайловского районного суда г. Москвы от 2 октября 2020 года исковые требования Сажинной В.И. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 февраля 2020 года решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 22 октября 2020 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 февраля 2020 года оставлено без изменения.

17 декабря 2020 года Сажина В.И. умерла.

В кассационной жалобе правопреемник истца Сажинной В.И. Балдин С.Е. поставил вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 февраля 2020 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 22 октября 2020 года ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 27 сентября 2021 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 20 октября 2021 года кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Балдин С.Е. и третьи лица, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явился и не сообщили о причинах неявки. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 390<sup>12</sup> Гражданского процессуального

кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, а апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 февраля 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 22 октября 2020 года подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Такого характера существенные нарушения норм материального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами апелляционной и кассационной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 17 января 2019 года Сажина В.И. обратилась к нотариусу с заявлением о принятии наследства после смерти дочери Сажиной Ю.А. Нотариусом г. Москвы открыто наследственное дело к имуществу умершей 11 декабря 2018 года Сажиной Ю.А. (л.д. 37-40).

Из материалов наследственного дела следует, что с 6 января 1989 года до своей смерти Сажина Ю.А. была зарегистрирована по месту жительства в квартире, расположенной по адресу: [REDACTED], что подтверждается выпиской из домовой книги (л.д. 41).

6 апреля 2013 года Сажина Ю.А. обратилась в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы с письменным заявлением о приватизации данного жилого помещения. Указанное заявление зарегистрировано 6 апреля 2013 года под № 135507-2013 (л.д. 68).

В отношении спорной квартиры нотариусом было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство по закону по причине отсутствия правоустанавливающих документов на квартиру у Сажиной Ю.А.

Согласно выписке из ЕГРН спорная квартира находится в собственности г. Москвы (л.д. 14,15).

Принимая решение об удовлетворении заявленных истцом требований, суд первой инстанции, исходил из того, что Сажина Ю.А. при жизни выразила волю на оформление жилого помещения в собственность, однако закончить процесс приватизации не смогла по независящим от неё причинам. В установленном законом порядке ответчик в приватизации квартиры не отказывал.

Отменяя решение суда и отказывая Сажиной В.И. в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что воля наследодателя на получение занимаемого жилого помещения в собственность в установленном порядке выражена не была. В приватизации Сажиной Ю.А. спорной квартиры было отказано в связи с тем, что при обращении с заявлением в 2013 году о приватизации жилого помещения ею был предоставлен неполный пакет документов, а именно не приложен договор социального найма. С момента подачи документов до смерти наследодателя прошло более пяти лет, в течение которых Сажина Ю.А. с заявлением о приватизации указанной квартиры повторно не обращалась, отказ в заключении договора не оспаривала.

Судебная коллегия пришла к выводу, что при жизни Сажина Ю.А. не совершила весь комплекс действий, свидетельствующих о принятых необходимых мерах, направленных на получение в собственность в порядке приватизации спорной квартиры, в том числе действий, направленных на заключение договора социального найма на спорное жилое помещение.

Второй кассационный суд общей юрисдикции согласился с указанным выводом суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов апелляционной и кассационной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права, регулирующих возникшие правоотношения, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Согласно статьям 2, 7 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред., действовавшей на момент обращения Сажиной Ю.А. с заявлением о приватизации) граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим 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. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством.

Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов (статья 8 Закона).

Как следует из разъяснений, приведённых в пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 года № 8 «О некоторых вопросах применения судами 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.

При этом необходимо учитывать, что соблюдение установленного статьями 7, 8 названного закона порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан (в частности, вопрос о приватизации должен быть решён в двухмесячный срок, заключён договор на передачу жилья в собственность, право собственности подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждениями юстиции, со времени совершения которой и возникает право собственности гражданина на жилое помещение).

Однако, если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до государственной регистрации права собственности, 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, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал своё заявление, поскольку по независящим от него причинам был лишён возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Таким образом, возможность включения жилого помещения в наследственную массу по требованию наследника допускается лишь в том случае, когда гражданин (наследодатель), желавший приватизировать жилое помещение, подал заявление о приватизации и все необходимые для этого документы, не отозвал его, но умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до государственной регистрации права собственности.

Другие способы выражения наследодателем воли на приватизацию жилого помещения (выдача доверенностей на приватизацию, получение части документов для приватизации, устные заявления в разговорах с родственниками и знакомыми о необходимости и желании приватизировать жилое помещение и т.п.) без его обращения при жизни с соответствующим заявлением и необходимыми документами в уполномоченный орган

правового значения не имеют и основанием для включения в наследственную массу после смерти наследодателя занимаемого им по договору социального найма жилого помещения являться не могут.

Обстоятельством, имеющим значение для правильного разрешения настоящего дела, является установление факта подачи наследодателем Сажинной Ю.А. в установленном порядке в уполномоченный орган заявления о приватизации занимаемого ею по договору социального найма жилого помещения вместе с необходимыми документами, а также того, что данное заявление не было ею отозвано.

Судом первой инстанции установлено, что при жизни Сажина Ю.А. совершила все необходимые и достаточные действия для передачи ей Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы жилого помещения в собственность и не отозвала указанное заявление, выразив тем самым волю на приватизацию спорного жилого помещения. В установленном законом порядке Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы решения об отказе в предоставлении государственной услуги не выносил.

При рассмотрении дела суд апелляционной инстанции сослался на то обстоятельство, что Сажинной Ю.А. было отказано в приватизации спорной квартиры по мотиву непредоставления договора социального найма, данный отказ ею оспорен не был.

Между тем в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие принятие по заявлению Сажинной Ю.А. решения об отказе в приватизации жилого помещения и доведение до её сведения мотивов такого отказа. При этом на момент подачи Сажинной Ю.А. заявления о приватизации жилого помещения действующим законодательством такого основания для отказа в заключении договора о приватизации, как отсутствие заключённого договора социального найма, установлено не было.

Так, распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 30 июля 2004 года № 459 (действовавшим на момент обращения Сажинной Ю.А. с заявлением о приватизации) был утверждён Порядок оформления документов на передачу в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в управлениях Департамента в административных округах (режим «одного окна»).

Согласно пункту 1 указанного Порядка граждане, изъявившие желание приватизировать жилые помещения, обращаются на первичный приём в управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в административных округах.

Ответственные сотрудники управлений информируют граждан о необходимости оплаты за оформление документов (изготовление документов БТИ, оформление в случае необходимости договора социального найма, регистрация права собственности, оформление нотариальной доверенности для представления документов на госрегистрацию) и выдают необходимые квитанции (п. 1.4).

Приём заявлений граждан с необходимыми документами фиксируется в журнале обращений.

Ответственные сотрудники управлений формируют запросы документов в БТИ, жилищные организации (ДЕЗ, ЕИРЦ) с целью получения следующих документов:

- ордер (или выписка из распоряжения на право заключения договора социального найма - оригинал) на занимаемое жилой помещением;
- выписка из домовой книги с полной информацией о гражданах, зарегистрированных на данной жилой площади в настоящее время, а также зарегистрированных ранее и выбывших за период с момента выдачи ордера;
- копия финансового лицевого счёта при оформлении приватизации комнат в квартирах коммунального заселения или отдельных квартир (в случае утери ордера);
- справка о данных предыдущих документов, удостоверяющих личность, с указанием причины замены за период с 1 сентября 1991 года;
- поэтажный план и экспликация квартиры (п. 1.5).

В силу пункта 2.1 указанного Порядка после проверки документов, полученных по запросам из БТИ и ЕИРЦ, управление Департамента в административном округе приглашает граждан для дальнейшего оформления документов.

При предъявлении гражданами документов об оплате с использованием компьютерной программы «Приватизация (подготовка документов)» оформляются:

- договор социального найма (в случае необходимости);
- договор передачи;
- доверенность на представление документов на государственную регистрацию.

Из материалов дела следует, что Сажина Ю.А. в установленном порядке подала в уполномоченный орган заявление о приватизации занимаемого ею жилого помещения вместе с необходимыми документами, между тем, управление Департамента возложенную на него обязанность по оформлению договора передачи спорной квартиры в собственность Сажиной Ю.А. не выполнило.

Действующим в настоящее время Административным регламентом предоставления государственной услуги города Москвы «Приватизация гражданами жилых помещений жилищного фонда города Москвы», утверждённым постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2014 года № 521-ПП, установлены основания для отказа в приёме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, а также предусмотрена выдача заявителю соответствующего уведомления с указанием причин такого отказа.

При рассмотрении дела судом установлено, что Сажина Ю.А. какого-либо уведомления об отказе в приёме документов, необходимых для оформления договора приватизации, в том числе, по причине предоставления неполного пакета документов, также не получала.

С учётом того, что в соответствии с действующим законодательством гражданам не может быть отказано в приватизации на предусмотренных законом условиях занимаемых ими жилых помещений, если они обратились с таким требованием, и принимая во внимание установленный судом факт обращения Сажиной Ю.А. в уполномоченный орган с заявлением о приватизации жилого помещения, которое ею отозвано не было, а также отсутствие каких-либо доказательств отказа ей при её жизни в предоставлении государственной услуги, вывод суда апелляционной инстанции о том, что Сажиной Ю.А. при жизни не были совершены действия, выражающие её волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, противоречит фактическим обстоятельствам дела и нормам закона.

С учётом того, что Сажиной Ю.А. не могло быть отказано в приватизации спорной квартиры, данная квартира подлежит включению в наследственную массу после её смерти.

При таких условиях апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 февраля 2020 года и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 22 октября 2020 года, подлежат отмене, как основанные на неправильном толковании и применении норм материального права, с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом апелляционном рассмотрении дела суду следует учесть вышеизложенное, устранить отмеченные недостатки и рассмотреть дело в соответствии с требованиями закона. В связи с тем, что согласно свидетельству о смерти истец Сажина В.И. умерла 17 декабря 2020 года, суду следует разрешить вопрос об участии в деле процессуальных правопреемников истца.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 февраля 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 22 октября 2020 года отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий:

Судьи: