



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 53-КГ22-14-К8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 июля 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Радченко Марины Николаевны к администрации города Ачинска о возложении обязанности безвозмездно передать жилое помещение в собственность

по кассационной жалобе представителя администрации города Ачинска Каарт Елены Викторовны на решение Ачинского городского суда Красноярского края от 2 августа 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 13 октября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Радченко М.Н. обратилась в суд с иском к администрации г. Ачинска о возложении обязанности безвозмездно передать жилое помещение в собственность. В обоснование требований истец указала, что ей на праве собственности принадлежало жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (до переименования – [REDACTED]), на основании договора о безвозмездной передаче жилья в собственность от 14 февраля 2001 г. Жилой дом 22 мая 2014 г. по указанному адресу признан аварийным и подлежащим сносу. 20 октября 2014 г. Радченко М.Н. безвозмездно передала принадлежащую ей квартиру в собственность муниципального образования г. [REDACTED], продолжая проживать в этой же квартире на основании заключенного договора социального найма. В настоящее время Радченко М.Н. проживает в квартире 1 по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], которая предоставлена ей по договору социального найма от 20 ноября 2020 г. взамен прежней, которая находилась в доме, подлежащем сносу. Истец обратилась к ответчику с заявлением о приватизации квартиры [REDACTED] по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. Однако 7 апреля 2021 г. администрацией г. Ачинска в этом ей отказано со ссылкой на то, что истец уже использовала право на бесплатную приватизацию жилья, которое предоставляется законом только один раз. Учитывая изложенное, Радченко М.Н. просила признать отказ администрации г. Ачинска противоречащим закону, возложив на администрацию г. Ачинска обязанность по передаче квартиры по договору приватизации в собственность Радченко М.Н.

Решением Ачинского городского суда Красноярского края от 2 августа 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 13 октября 2021 г., исковые требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2022 г. судебные постановления оставлены без изменения.

Представителем администрации г. Ачинска Каарт Е.В. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам

Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 5 мая 2022 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 20 июня 2022 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Стороны, надлежащим образом извещенные 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 частью 4 статьи 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, истец являлась собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], на основании договора о безвозмездной передаче жилья в собственность от 14 февраля 2001 г., государственная регистрация права осуществлена 20 июля 2001 г.

Согласно постановлению администрации г. Ачинска от 11 октября 2001 г. № 351-п улица [REDACTED] переименована в улицу [REDACTED].

Заключением межведомственной комиссии от 22 мая 2014 г. № 131 многоквартирный дом, в котором расположено принадлежащее истцу жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу.

На основании договора передачи гражданами приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность г. Ачинска от 20 октября 2014 г. квартира безвозмездно передана Радченко М.Н. в муниципальную собственность, о чем 7 ноября 2014 г. произведена запись о регистрации права собственности за муниципальным образованием г. Ачинска» под номером [REDACTED]

19 декабря 2014 г. между муниципальным образованием г. Ачинска и Радченко М.Н. заключен договор социального найма в отношении квартиры 1 по адресу: [REDACTED].

20 ноября 2020 г. между муниципальным образованием г. Ачинска и Радченко М.Н. заключен договор социального найма в отношении квартиры [REDACTED] по адресу: [REDACTED], которая была предоставлено истцу взамен аварийного жилья. Радченко М.Н. зарегистрирована по указанному адресу.

Истец обратилась в администрацию г. Ачинска с заявлением о безвозмездной передаче в собственность жилого помещения по адресу: [REDACTED].

7 апреля 2021 г. администрацией г. Ачинска отказано в удовлетворении заявления, поскольку ранее истец уже использовала право на бесплатную приватизацию жилья, которое предоставляется законом только один раз.

Собственником жилого помещения по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], является муниципальное образование г. Ачинска.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что фактически Радченко М.Н. не реализовала право на приватизацию жилья, поскольку ранее приватизированную квартиру истец передала в муниципальную собственность, другое жилое помещение ей было предоставлено на условиях социального найма.

Суд апелляционной инстанции и судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные нижестоящими судами нарушения норм права выразились в следующем.

Согласно части 1 статьи 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон № 1541-І) граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных данным 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 со статьей 9.1 Закона № 1541-І граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в государственную или муниципальную собственность, а соответствующие органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований.

В силу статьи 11 Закона № 1541-І каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других граждан.

Согласно пункту 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Пунктом 2 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

Из приведенных норм права следует, что граждане, воспользовавшиеся правом на расторжение договора приватизации по соглашению сторон, и передававшие квартиру в муниципальную собственность, совершают действия по распоряжению жилым помещением по своему усмотрению, поэтому право на повторную приватизацию у них не возникает, а ранее возникшее обязательство прекращается.

Как усматривается из материалов дела, истец реализовала свое право на приватизацию жилого помещения, ввиду чего ей была передана в собственность бесплатно квартира по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Радченко М.Н. распорядилась принадлежащим ей на праве собственности имуществом – расторгла договор приватизации, передала квартиру в муниципальную собственность и вновь заключила на предоставленную ей квартиру с ответчиком договор социального найма, то есть совершила действия по распоряжению жилым помещением по своему усмотрению.

Мотивы, которыми Радченко М.Н. руководствовалась, не влияют на сохранение за ней права на повторную приватизацию и не влекут для администрации муниципального образования обязанности заключить такой договор.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судами нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, в связи с чем принятые по делу судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ачинского городского суда Красноярского края от 2 августа 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 13 октября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2022 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

