



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 64-В12-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 июня 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С., Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лазаревой Е.Г. к администрации муниципального образования «Холмский городской округ», комитету по управлению имуществом муниципального образования «Холмский городской округ» о включении имущества в наследственную массу, признании права собственности на квартиру по надзорной жалобе Лазаревой Е.Г. на определение судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 17 мая 2011 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Лазарева Е.Г. обратилась в суд с иском к администрации муниципального образования «Холмский городской округ» о включении квартиры № [] дома [] по улице [] в состав имущества, завещанного Ившиным В.К., и признании за ней права собственности на данную квартиру.

В обоснование заявленных требований указала, что на основании решения Холмского городского суда от 13 марта 2009 г. Ившину В.К. постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» распределено жилое помещение по адресу: г. [], [], общей площадью 34,1 м². 8 декабря 2010 г. Ившин В.К. направил в адрес ответчика заявление на приватизацию

указанного жилого помещения, в этот же день он завещал истице все принадлежащее ему ко дню смерти имущество, 29 декабря 2010 г. умер.

Решением Холмского городского суда Сахалинской области от 14 апреля 2011 г. искивые требования Лазаревой Е.Г. удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 17 мая 2011 г. решение городского суда отменено и вынесено новое решение, которым в удовлетворении требований отказано.

В надзорной жалобе ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене определения судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 17 мая 2011 г.

В связи с поданной надзорной жалобой на указанное судебное постановление и сомнениями в его законности 9 февраля 2012 г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Горшковым В.В. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам надзорной жалобы и определением этого же судьи от 27 апреля 2012 г. надзорная жалоба Лазаревой Е.Г. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Надзорная жалоба подана 28 декабря 2011 г. и в соответствии со ст. 2 Федерального закона от 9 декабря 2010 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в ГПК Российской Федерации» рассматривается по правилам, установленным ГПК Российской Федерации, действовавшим на момент ее подачи.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения надзорной жалобы, отмены определения судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 17 мая 2011 г. и оставления в силе решения Холмского городского суда Сахалинской области от 14 апреля 2011 г.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального права допущено судом кассационной инстанции.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, решением Холмского городского суда от 13 марта 2009 г. на администрацию муниципального образования «Холмский городской округ» возложена обязанность предоставить Ившину В.К. отдельное благоустроенное жилое помещение в черте г. [REDACTED], площадью не менее 15 м².

Постановлением от 4 октября 2010 г. № 1208 администрации муниципального образования «Холмский городской округ» разрешен ввод в эксплуатацию 48-квартирного жилого дома № [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] в г. [REDACTED], данный дом включен в реестр муниципальной собственности.

Постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 27 октября 2010 г. № 1336 утвержден Прогнозный план по распределению жилых помещений законченного строительством объекта в г. [REDACTED] по ул. [REDACTED] для граждан, подлежащих переселению из ветхого и аварийного жилищного фонда. В данный план включен Ившин В.К.

25 ноября 2010 г. между администрацией муниципального образования «Холмский городской округ», МУП «Жилищник» и Ившиным В.К. заключен договор об ответственном хранении квартиры № [REDACTED] в доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED].

26 ноября 2011 г. Ившин В.К. обращался в администрацию муниципального образования «Холмский городской округ» с заявлением о заключении договора социального найма на квартиру, по поводу которой возник спор, однако в связи с отсутствием технической документации на жилой дом, ему в заключении данного договора отказано.

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные Лазаревой Е.Г. требования, суд первой инстанции принял во внимание намерения администрации муниципального образования «Холмский городской округ», изложенные в Постановлении администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 27 октября 2010 г. № 1336, положения договора № 27 от 25 ноября 2010 г., показания свидетеля, подтвердившего факт вселения и проживания Ившина В.К. в спорном жилом помещении, и пришел к выводу о том, что между Ившиным В.К. и администрацией муниципального образования «Холмский городской округ» сложились правоотношения по договору социального найма.

Кроме того, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что наследодателем Ившиным В.К. при жизни было выражено волеизъявление на получение в собственность в порядке приватизации жилого помещения путем направления по почте в адрес жилищного отдела администрации муниципального образования «Холмский городской округ» необходимого для приватизации пакета документов. Передача в собственность жилого помещения не произошла не по вине Ившина В.К., которым были выполнены

предписываемые законом действия для получения квартиры в порядке приватизации.

Отменяя решение суда и отказывая в удовлетворении заявленных требований, судебная коллегия исходила из того, что договор социального найма спорного жилого помещения между наследодателем Ившиным В.К. и администрацией МО «Холмский городской округ» заключен не был, и наследодатель Ившин В.К. на день смерти нанимателем данного жилого помещения не являлся.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с вынесенным судебным постановлением согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно ст. 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, 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 данным законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Ст. 7 названного Закона предусмотрено, что 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. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов (ст. 8 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

В п. 8 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» разъяснено, что исходя из смысла преамбулы и 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. При этом необходимо учитывать, что соблюдение установленного ст. 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 решен в двухмесячный срок, заключен 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 свое заявление, поскольку по независящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Таким образом, названным постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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 в уполномоченный орган, не отозвал его, но умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до государственной регистрации права собственности.

Судом кассационной инстанции сделан вывод, о том, что Ившин В.К. не являлся нанимателем спорного жилого помещения.

Между тем, Ившин В.К. заселился в квартиру № ■ дома ■ не самовольно, а на основании воли ответчика, о чем свидетельствует принятый им нормативный акт и последующие действия ответчика по заселению последнего в жилое помещение.

Тот факт, что между Ившиным В.К. и администрацией муниципального образования «Холмский городской округ» не был заключен договор социального найма в надлежащем виде, не может свидетельствовать о не предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма. Причиной отсутствия оформления прав ответчика на дом и договора

социального найма между Ившиным В.К. и администрацией муниципального образования «Холмский городской округ», является бездействие со стороны последних.

Данное обстоятельство подтверждается тем, что Ившин В.К. после вступления в законную силу решения Холмского городского суда от 13 марта 2009 г. обращался: в службу судебных приставов о возбуждении уголовного дела по ст. 315 УК Российской Федерации – неисполнение приговора суда, решения суда или иного судебного акта; в Холмскую городскую прокуратуру с жалобой на отсутствие договора социального найма и бездействие органов местного самоуправления по данному вопросу (факт нарушения закона был установлен); в Холмский городской суд с жалобой на бездействие администрации муниципального образования «Холмский городской округ» в оформлении прав на занимаемое им жилое помещение.

Кроме того, отказывая в удовлетворении заявленных требований, судебная коллегия указала, что в администрацию муниципального образования «Холмский городской округ» заявление Ившина В.К. от 8 декабря 2010 г. о приватизации квартиры № [REDACTED] в доме № [REDACTED] в г. [REDACTED] не поступало, в связи с чем Ившиным В.К. не была выражена воля на приватизацию жилого помещения, по поводу которого возник спор.

Между тем, 8 декабря 2010 г. Ившин В.К. направил в адрес жилищного отдела администрации муниципального образования «Холмский городской округ» заявление на приватизацию, квитанцию об оплате государственной пошлины, выписку из лицевого счета, выписку из домовой книги, справку из ЕГРП, ксерокопию трудовой книжки, ксерокопию паспорта, ответы на запросы. Перечисленные документы соответствуют перечню документов, установленных Постановлением мэра муниципального образования «Холмский район» от 18 мая 2005 г. № 427 «Об утверждении перечня документов, сдаваемых гражданами на приватизацию жилого помещения» (л.д. 9).

Таким образом, направленное адресату почтовое отправление является выражением воли Ившина В.К. на приватизацию квартиры № [REDACTED] в доме № [REDACTED].

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при рассмотрении дела судом кассационной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, в связи с чем определение судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 17 мая 2011 г. нельзя признать законными, и по изложенным основаниям оно подлежит отмене с оставлением в силе решения Холмского городского суда Сахалинской области от 14 апреля 2011 г., которым искивые требования Лазаревой Е.Г. удовлетворены.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Сахалинского областного суда от 17 мая 2011 г. отменить, оставить в силе решение Холмского городского суда Сахалинской области от 14 апреля 2011 г.

Председательствующий

Судьи

