



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 33-КГ18-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 апреля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,
судей Горохова Б.А. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ворониной Зульфии Минишаиховны к АО «Племенной завод «Раздолье» о признании права собственности на жилой дом в порядке приватизации

по кассационной жалобе Ворониной З.М. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 1 февраля 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя АО «Племенной завод «Раздолье» Грибуковой Л.Н., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Воронина З.М. обратилась в суд с иском к АО «Племенной завод «Раздолье» о признании в порядке приватизации права собственности на жилой дом общей площадью 39,3 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], ссылаясь на то, что спорное жилое помещение было предоставлено её семье государственным предприятием ГПЗ «Раздолье» в 1986 году на условиях социального найма, в нём она зарегистрирована и проживает по настоящее время. Полагает, что

реорганизация предприятия, правопреемником которого является ответчик, не влияет на объём её жилищных прав, включая право на приватизацию в порядке, установленном Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Между тем ответчик незаконно зарегистрировал за собой право собственности на дом, нарушив право истца на приватизацию.

Решением Приозёрского городского суда Ленинградской области от 25 октября 2016 г. исковые требования удовлетворены. За Ворониной З.М. в порядке приватизации признано право собственности на спорный дом.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 1 февраля 2017 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Ворониной З.М. поставлен вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам, как незаконного.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьёй Верховного Суда Российской Федерации Марьиным А.Н. 23 января 2018 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. от 2 апреля 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшегося по делу судебного акта суда апелляционной инстанции.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Такие нарушения норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Воронина З.М. и её супруг Воронин В.П. с 1986 года зарегистрированы и проживают в жилом доме

по адресу: [REDACTED], с 1987 года в доме зарегистрирован их общий сын Воронин А.В. (т. 1, л.д. 22). Дом был предоставлен семье истца в связи с трудовыми отношениями с государственным предприятием – государственным племенным заводом «Раздолье».

Согласно кадастровому паспорту, оформленному ГУП «Леноблинвентаризация» 7 мая 2009 г., и техническому паспорту, составленному этим же органом 22 апреля 2009 г., объект по адресу:

[REDACTED], имеет инвентарный номер 615, общую площадь 39,3 кв.м, является одноэтажным, состоит из двух комнат 10,5 и 19,5 кв.м, введен в эксплуатацию в 1944 году (т. 1, л.д. 11, 13–16).

АО «Племенной завод «Раздолье» является правопреемником АОЗТ «Племенной завод «Раздолье», зарегистрированного постановлением главы администрации Приозёрского района Ленинградской области от 27 июня 1994 г. № 373, в связи с реорганизацией государственного племенного завода «Раздолье» (т. 1, л.д. 52, 87).

15 ноября 2009 г. истец обратилась к генеральному директору ЗАО «Племенной завод «Раздолье» с заявлением о даче разрешения на приватизацию занимаемого ею жилого дома (т. 1, л.д. 19).

Постановлением наблюдательного совета ЗАО «Племенной завод «Раздолье» от 30 ноября 2009 г. приватизация спорного дома истцу разрешена. Одновременно на администрацию хозяйства возложена обязанность выдать Ворониной З.М. все необходимые для приватизации документы (т. 1, л.д. 20).

31 мая 2016 г. истец вновь обратилась к ответчику с заявлением о заключении с ней договора приватизации спорного жилого дома (т. 1, л.д. 23).

Письмом от 8 июня 2016 г. ответчик просил истца представить протокол наблюдательного совета общества от 30 ноября 2009 г., которым было дано согласие на приватизацию спорного дома. 20 июня 2016 г. данный документ был направлен Ворониной З.М. в адрес ответчика и получен последним 27 июня 2016 г. (т. 1, л.д. 26–29).

Обращение истца от 31 мая 2016 г. оставлено АО «Племенной завод «Раздолье» без ответа. Между тем 11 декабря 2013 г. право собственности на указанный объект недвижимого имущества зарегистрировано за ЗАО «Племенной завод «Раздолье» (т. 1, л.д. 31).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права, выданному 11 декабря 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской

области, основанием для регистрации права явились: распоряжение Ленинградского областного Комитета по управлению государственным имуществом от 13 ноября 1992 г. № 223, решение комиссии по согласованию условий деятельности, реализации имущества приватизируемых предприятий и по согласованию перечней зданий и сооружений совхозов, колхозов (протокол от 12 февраля 2002 г. № 19), утверждённое председателем Леноблкомимущества 26 февраля 2002 г., решение внутрихозяйственной комиссии по приватизации земли и реорганизации государственного племенного завода «Раздолье» от 28 сентября 1992 г. (т. 1, л.д. 44).

Ответчик не оспаривал законность предоставления и право пользования семьёй истца спорным жилым помещением. В отзыве на иск он указывал на то, что признаёт законность вселения семьи истца и предоставления ему дома по решению правления государственного племенного завода «Раздолье» (т. 1, л.д. 79).

Спорный дом построен на средства государственного племенного завода «Раздолье» (т. 1, л.д. 80).

Удовлетворяя исковые требования и признавая за истцом право собственности на спорный дом, суд первой инстанции исходил из того, что Воронина З.М. занимает жилой дом на условиях договора социального найма, ранее в приватизации не участвовала, иные лица, проживающие в доме, не возражают против его приватизации истцом; регистрация права собственности на дом за ответчиком в силу положений статьи 18 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» не влияет на право истца приватизировать спорный дом.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая Ворониной З.М. в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что при реорганизации колхозов и совхозов дальнейшая принадлежность жилого фонда данных организаций должна была быть определена одним из следующих способов: жилищный фонд должен быть передан в собственность соответствующих местных органов власти; передан (продан) гражданам, занимающим в жилом фонде помещения в установленном законом порядке (договоры приватизации жилья колхозы и совхозы могли заключать с гражданами до реорганизации и в момент реорганизации, однако такая возможность утрачивается гражданами с момента регистрации нового реорганизованного юридического лица); должен быть включён в уставный капитал реорганизуемого колхоза или совхоза; оставлен на балансе организации, созданной в результате реорганизации (указанный филой фонд

приватизации не подлежит, поскольку не может быть отнесён ни к объектам государственной или муниципальной собственности, ни к объектам, находящимся в собственности общественных организаций, применительно к которым Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» носит рекомендательный характер). По мнению суда апелляционной инстанции, приватизация спорного жилья возможна исключительно в порядке решения вопроса об отчуждении основных фондов, что является компетенцией общего собрания членов общества, так как собственник вправе самостоятельно принимать решение о передаче гражданам в собственность занимаемых жилых помещений, устанавливая для этого соответствующие условия и порядок. В настоящее время истец проживает в доме, собственником которого является АО «Племенной завод «Раздолье», в связи с чем приобрести право собственности на спорный жилой дом истец может только с согласия ответчика.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что оспариваемый судебный акт суда апелляционной инстанции принят с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

Согласно статье 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» 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 ведение органов местного самоуправления поселения в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

В соответствии со статьёй 18 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции Закона Российской Федерации от 23 декабря 1992 г. № 4199-I) при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в полное хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений

(если они определены), иных юридических лиц либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилья.

Пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 1991 г. № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» и пунктом 6 Положения о реорганизации колхозов, совхозов и приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 1992 г. № 708, действовавших в период реорганизации совхозов и государственных сельскохозяйственных предприятий, предусматривалась возможность передачи объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры, жилого фонда, внутрихозяйственных дорог колхозов и совхозов и других объектов в муниципальную собственность.

Пунктом 4 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» (ред. от 2 июля 2009 г.) разъяснено, что, решая вопрос о правомерности отказа в приватизации жилого помещения, находящегося в ведомственном жилищном фонде, необходимо учитывать, что в соответствии со статьёй 18 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции Закона Российской Федерации от 23 декабря 1992 г.) переход государственных и муниципальных предприятий в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на жилищные права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, в том числе и на право бесплатной приватизации жилья.

В связи с этим факт включения объектов жилищного фонда в состав приватизируемого имущества государственного и муниципального предприятия не должен влиять на жилищные права граждан, вселившихся и проживавших в данных жилых помещениях до приватизации, в том числе и на право бесплатной передачи жилья в собственность граждан на основании статьи 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Каких-либо ограничений при приватизации жилых помещений в домах, принадлежащих государственным сельскохозяйственным предприятиям, закон не устанавливает.

Наоборот, в силу статьи 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-І «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.

Судом установлено, что спорный жилой дом ранее принадлежал государственному сельскохозяйственному предприятию – племенному заводу «Раздолье», был построен до приватизации данного предприятия, предоставлен истцу и членам её семьи в предусмотренном законом порядке в 1986 году, данные граждане по настоящее время проживают в жилом помещении на условиях социального найма.

Принимая решение об удовлетворении требования Ворониной З.М., суд первой инстанции правомерно исходил из того, что ответчиком не представлено доказательств, подтверждающих, что при реорганизации государственного племенного завода «Раздолье» спорный дом перешёл в его собственность в установленном законом порядке. То обстоятельство, что в настоящее время спорный объект зарегистрирован за ответчиком, не влияет на оценку законности права истца получить в собственность в порядке приватизации занимаемую им жилплощадь по договору социального найма.

При указанных обстоятельствах выводы суда апелляционной инстанции о возможности приватизации спорного дома исключительно с согласия ответчика являются ошибочными. Кроме того, судом проигнорирован и тот факт, что решением наблюдательного совета ЗАО «Племенной завод «Раздолье» от 30 ноября 2009 г. истцу уже была разрешена приватизация дома. Данным обстоятельствам была дана надлежащая оценка судом первой инстанции.

Таким образом, суд апелляционной инстанции не учёл вышеприведённые нормы материального права, что привело к неправильному разрешению дела.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что оснований для отмены решения суда первой инстанции и принятия по делу нового решения от отказе в удовлетворении иска Ворониной З.М. у суда апелляционной инстанции не имелось, в связи с чем находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя. Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 1 февраля

2017 г. подлежит отмене, а решение Приозёрского городского суда Ленинградской области от 25 октября 2016 г. – оставлению в силе.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388 и 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 1 февраля 2017 г. отменить, оставить в силе решение Приозёрского городского суда Ленинградской области от 25 октября 2016 г.

Председательствующий

Судьи