



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 2-КГ18-6

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 сентября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сенаторовой Марины Васильевны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Сенаторова А. Д., к Департаменту строительства Вологодской области о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации по кассационной жалобе Департамента строительства Вологодской области на решение Череповецкого городского суда Вологодской области от 21 августа 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 3 ноября 2017 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителя Департамента строительства Вологодской области Соколовой Н.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, объяснения Сенаторовой М.В. и Сенаторова Д.В., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Сенаторова М.В., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Сенаторова А.Д., обратилась в суд с иском к Департаменту строительства Вологодской области о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обоснование своих требований истец указала на то, что с 1 ноября 1994 года по настоящее время её муж Сенаторов Д.В. проходит службу в органах внутренних дел УМВД России по г. Череповцу, стаж службы составляет 24 года 2 месяца 20 дней. Распоряжением Департамента строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области от 1 ноября 2008 года № 23 Сенаторову Д.В. на состав семьи из четырёх человек предоставлено служебное жилое помещение – двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: ■■■■■■■■■■, - общей площадью 53,4 кв.м. Данное жилое помещение является собственностью Вологодской области, закреплено на праве оперативного управления за БУ ЖКХ Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз», включено в специализированный жилищный фонд Вологодской области с отнесением к числу служебных жилых помещений.

Согласно договору найма служебного жилого помещения от 3 ноября 2008 года № 13-СЛ, заключённому между Департаментом строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области (наймодатель) и Сенаторовым Д.В. (наниматель), данное жилое помещение предоставлено нанимателю в связи с прохождением им службы и на время трудовых отношений, связанных с прохождением службы в УВД по г. Череповцу. Совместно с Сенаторовым Д.В. в жилое помещение вселены члены его семьи: жена Сенаторова М.В., сыновья Сенаторов С.Д., ■■■■■■■■■■ года рождения, и Сенаторов А.Д., ■■■■■■■■■■ года рождения.

С 13 января 2000 года Сенаторов Д.В. и члены его семьи состоят на учёте лиц, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

1 февраля 2017 года Сенаторова М.В., действующая от своего имени и от имени несовершеннолетнего Сенаторова А.Д., обратилась в БУ ЖКХ Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» с заявлением о приватизации спорного жилого помещения, Сенаторов С.Д. от участия в приватизации отказался, Сенаторов Д.В. своё право на участие в приватизации ранее уже использовал.

Письмом от 20 марта 2017 года № 525/03-23 Сенаторовой М.В. отказано в заключении договора на передачу жилого помещения в собственность со ссылкой на отсутствие соответствующего согласия со стороны Департамента строительства Вологодской области.



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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

Как установлено судом и следует из материалов дела, распоряжением Департамента строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области от 31 октября 2008 года № 22 квартира [REDACTED] дома [REDACTED] области включена в специализированный жилищный фонд Вологодской области с отнесением к числу служебных жилых помещений (л.д. 90).

На основании распоряжения Департамента строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области от 17 декабря 2008 года № 1368-р указанная квартира передана в оперативное управление БУ ЖКХ Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11 февраля 2009 г. № [REDACTED] (л.д. 73).

Распоряжением Департамента строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области от 1 ноября 2008 года № 23 Сенаторову Д.В. на состав семьи из четырёх человек по договору найма служебного жилого помещения предоставлена двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: [REDACTED] (л.д. 50).

Согласно договору найма служебного жилого помещения от 3 ноября 2008 года № 13-СЛ, заключённому между Департаментом строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области (наймодатель) и Сенаторовым Д.В. (наниматель), данное жилое помещение предоставлено нанимателю в связи с прохождением им службы в Управлении внутренних дел по г. Череповцу, договор заключается на время трудовых отношений, связанных с прохождением службы. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи: жена Сенаторова М.В., сыновья Сенаторов С.Д., [REDACTED] года рождения, и Сенаторов А.Д., [REDACTED] года рождения (л.д. 8-11).

С 13 января 2000 года Сенаторов Д.В. и члены его семьи состоят на учёте лиц, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

1 февраля 2017 года Сенаторова М.В., действующая от своего имени и от имени несовершеннолетнего Сенаторова А.Д., обратилась в БУ ЖКХ Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» с заявлением о приватизации спорного жилого помещения, Сенаторов С.Д. от участия в приватизации

отказался, Сенаторов Д.В. своё право на участие в приватизации использовал.

Письмом от 20 марта 2017 года № 525/03-23 Сенаторовой М.В. отказано в заключении договора на передачу жилого помещения в собственность со ссылкой на отсутствие соответствующего согласия со стороны Департамента строительства Вологодской области.

Принимая решение об удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что, правоотношения, возникшие между Управлением внутренних дел по г. Череповцу и Сенаторовым Д.В., связаны с прохождением им службы в органах внутренних дел, наниматель служебного жилого помещения и члены его семьи имеют равные права пользования жилым помещением. Учитывая, что Сенаторова М.В. и несовершеннолетний Сенаторов А.Д. жилого помещения в собственности не имеют, ранее правом приватизации не пользовались, состоят на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, то, как указал суд, они относятся к категории граждан, которые подлежат обеспечению жилым помещением посредством предоставления в собственность служебного жилого помещения. При таких обстоятельствах суд пришёл к выводу о том, что правовых оснований для отказа в приватизации занимаемого истцами жилого помещения у ответчика не имелось.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы судов основанными на неправильном толковании и применении норм материального права, регулирующих возникшие правоотношения.

В соответствии со статьёй 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 16 октября 2012 г. № 170-ФЗ) 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 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 с положениями статьи 1 названного Закона приватизация жилых помещений возможна гражданами в отношении

занимаемых ими на основании договора социального найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Статьёй 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541- I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» установлено, что 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 закреплён 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.

Из дела видно, что спорное жилое помещение является государственной собственностью Вологодской области, отнесено к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда области и находится в оперативном управлении БУ ЖКХ Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз».

Вопросы приватизации служебных жилых помещений, находящихся в государственной собственности Вологодской области, регулирует Положение об управлении и распоряжении жилищным фондом Вологодской области, утверждённое постановлением Правительства Вологодской области от 13 июня 2007 года № 723 (с последующими изменениями и дополнениями) (далее – Положение).

В соответствии с подпунктом 1.4.1. Положения Департамент строительства области осуществляет полномочия собственника в отношении находящихся в собственности области жилых помещений, за исключением полномочий по их отчуждению, принимает решения о предоставлении жилых помещений жилищного фонда области и даёт согласие от имени собственника жилищного фонда области на приватизацию служебных жилых помещений.

Согласно подпункту 2.4.17. Положения решение о приватизации служебного жилого помещения принимается государственным учреждением, уполномоченным на управление, распоряжение, эксплуатацию, содержание и ремонт государственного жилищного фонда области, с согласия Департамента строительства области на основании документов, указанных в подпункте 2.4.18 настоящего пункта, при следующей совокупности условий:

а) наличие ходатайства юридического лица, с которым гражданина связывают отношения, являющиеся в соответствии со статьёй 93 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для предоставления служебного жилого помещения (далее - юридическое лицо);

б) стаж службы (работы) гражданина в юридическом лице составляет не менее десяти лет;

в) проживание гражданина в служебном жилом помещении не менее пяти лет;

г) гражданин должен стоять на учёте нуждающихся в жилых помещениях в органе местного самоуправления по месту жительства;

д) гражданин ранее не реализовал право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

В силу подпункта 2.4.18 Положения для принятия решения о приватизации служебного жилого помещения гражданин или его представитель, действующий на основании доверенности, удостоверенной нотариусом, либо приравненной к ней доверенности, представляет в учреждение, уполномоченное на управление, распоряжение, эксплуатацию, содержание и ремонт государственного жилищного фонда области, заявление о рассмотрении возможности приватизации служебного жилого помещения с приложением следующих документов:

а) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и лиц, указанных в заявлении в качестве членов его семьи, достигших совершеннолетия;

б) судебное решение о признании членом семьи (в целях подтверждения факта наличия семейных отношений);

в) ходатайство юридического лица о приватизации служебного жилого помещения;

г) копия трудовой книжки, заверенная кадровой службой юридического лица;

д) согласие, заверенное нотариально, от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, не желающих принимать участие в приватизации жилого помещения, о согласии на передачу его в собственность других членов семьи (в случаях отказа совершеннолетних членов семьи от участия в приватизации жилого помещения);

е) копии правоустанавливающих документов на жилые помещения, находящиеся в собственности у гражданина, членов его семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

ж) документы, подтверждающие правовые основания пользования служебным жилым помещением, в случае, если они отсутствуют в органах

государственной власти и подведомственных государственным органам организациях, учреждениях;

з) копии документов о рождении детей, указанных в заявлении в качестве членов семьи гражданина (для лиц, имеющих детей), в случае, если они выданы не органами ЗАГС.

Подпунктом 2.4.19 Положения предусмотрено, что основаниями для отказа в даче согласия на приватизацию служебного жилого помещения являются:

несоответствие условиям, указанным в подпункте 2.4.17 настоящего пункта;

непредставление или неполное представление документов, предусмотренных подпунктом 2.4.18 настоящего пункта, обязанность по представлению которых возложена на гражданина;

утрата оснований, в соответствии с которыми граждане признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Основанием для отказа учреждением, уполномоченным на управление, распоряжение, эксплуатацию, содержание и ремонт государственного жилищного фонда области, в приватизации служебного жилого помещения является отсутствие согласия Департамента строительства области.

Департамент строительства Вологодской области своего согласия БУ ЖКХ Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз» на приватизацию служебного жилого помещения не дал, что и послужило основанием отказа Сенаторовой М.В. в заключении договора на передачу спорного жилого помещения в собственность.

Между тем, удовлетворяя заявленные истцом требования, суды нижестоящих инстанций не дали оценки основаниям отказа ответчика в приватизации спорного жилого помещения.

При рассмотрении дела судом не учтено, что Сенаторова М.В. не подпадает под перечень граждан, которые могут приватизировать служебное жилое помещение, поскольку в соответствии с действующим Положением об управлении и распоряжении жилищным фондом Вологодской области основанием для принятия решения о разрешении приватизации служебного жилого помещения является ходатайство юридического лица, с которым гражданина связывают отношения, являющиеся в соответствии со статьёй 93 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для предоставления служебного жилого помещения

Исходя из вышеуказанных подпунктов Положения документы на приватизацию жилого помещения предоставляются гражданином, которому предоставлено служебное жилое помещение и заключён договор найма служебного жилого помещения, а не члены его семьи.

Судом установлено, что Сенаторов Д.В. уже ранее использовал своё право на приватизацию жилого помещения по адресу: [REDACTED], в связи с чем не может участвовать в приватизации спорного служебного жилого помещения.

Сенаторова М.В. является членом семьи Сенаторова Д.В., договор найма служебного жилого помещения заключён с Сенаторовым Д.В. в связи с прохождением службы в Управление внутренних дел по г. Череповцу, Сенаторова Д.В. службу в данном органе не проходит, ходатайство УМВД России по Вологодской области о приватизации спорного жилого помещения выдано Сенаторову Д.В., а не ей.

Имеющееся в материалах дела ходатайство о приватизации служебного жилого помещения Сенаторовой М.В., выданное МБОУ «Центр образования № 44», юридической силы не имеет, поскольку данная организация никакого отношения к спорной квартире не имеет, равно как и не является юридическим лицом, с которым гражданина связывают отношения, являющиеся в соответствии со статьёй 93 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для предоставления служебного жилого помещения.

Доводы суда о том, что члены семьи нанимателя служебного жилого помещения в соответствии с частью 5 статьи 100 и частями 2-4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации имеют равное с нанимателем право пользования жилым помещением, и что права члена семьи нанимателя служебного жилого помещения производны от прав самого нанимателя, являются правильными, но при этом из этого судом сделан неправильный вывод о наличии у истца Сенаторовой М.В. самостоятельного права на приватизацию служебного жилого помещения, предоставленного её семье в связи с прохождением Сенаторовым Д.В. службы в органах внутренних дел. Поскольку такого права у самого Сенаторова Д.В. нет, то и производного от его права на приватизацию служебного жилого помещения у его жены, не состоящей в служебных отношениях с УВД по г. Череповцу, возникнуть не могло.

При таких обстоятельствах у суда не имелось предусмотренных законом оснований для удовлетворения требований истца, поскольку условия приватизации служебного жилого помещения Сенаторовой М.В. не соблюдены.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций 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, в связи с чем решение Череповецкого городского суда Вологодской области от 21 августа 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 3

ноября 2017 года нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, определить характер правоотношений сторон и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Череповецкого городского суда Вологодской области от 21 августа 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 3 ноября 2017 года отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи: