



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-КГ22-41-КЗ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 октября 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,

судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Никитина Сергея Олеговича, Никитиной Елены Викторовны к Жилищному комитету Правительства Санкт-Петербурга о признании недействительным отказа в приватизации, признании права собственности,

по кассационной жалобе представителя Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга Ренни Оксаны Валентиновны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 1 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга – Петленко Е.С., поддержавшей доводы кассационной жалобы, объяснения Никитиной Е.В., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Никитин С.О., Никитина Е.В. обратились в суд с иском к Жилищному комитету Правительства Санкт-Петербурга о признании недействительным отказа в приватизации, признании права собственности в порядке приватизации на квартиру ■, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, ■, ссылаясь на то, что вышеуказанная квартира предоставлена истцам по договору социального найма. Обратившись в Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга с заявлением о предоставлении государственной услуги по передаче занимаемого жилого помещения государственного жилищного фонда в собственность граждан в порядке приватизации, истцы получили отказ в связи с использованием ранее права на приватизацию в отношении квартиры ■ по адресу: Приморский край, ■. Полагая отказ ответчика в приватизации спорного жилого помещения незаконным, истцы указали, что процедура приватизации была не завершена, право собственности не было оформлено, договор приватизации в течении года был расторгнут, квартира принята в собственность муниципалитета.

Ответчик исковые требования не признал.

Решением Пушкинского районного суда г. Санкт Петербурга от 13 мая 2021 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 1 декабря 2021 г. решение суда первой инстанции отменено в части отказа в удовлетворении иска о признании недействительным отказа в приватизации. В отмененной части постановлено новое решение, которым признан недействительным отказ Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга в передаче в собственность в порядке приватизации квартиры ■ по адресу: г. Санкт-Петербург, ■. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2022 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

Представителем Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга Ренни О.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 апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 1 декабря 2021 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2022 г. в части отмены решения Пушкинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 13 мая 2021 г. об отказе в удовлетворении исковых требований о признании недействительным отказа в приватизации и принятия в этой части нового решения об удовлетворении данных исковых требований.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 28 июля 2022 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 22 августа 2022 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 кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены в части 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 судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Как установлено судом первой инстанции, спорным является жилое помещение – квартира ■, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ■

6 июля 2015 г. между заместителем начальника ФГКУ «Западное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации (наймодатель) и Никитиным С.О. (наниматель)

заключен договор социального найма в отношении трехкомнатной квартиры [REDACTED] общей площадью 67,1 кв.м, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED]. Совместно с нанимателем в жилое помещение подлежали вселению супруга (Никитина Е.В.) и двое совершеннолетних детей.

Никитин С.О. и члены его семьи зарегистрированы по указанному адресу.

19 августа 2020 г. Никитин С.О. и Никитина Е.В. обратились в Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга с заявлением о безвозмездной передаче в общую совместную собственность занимаемого ими жилого помещения.

Согласно справкам Управления муниципальной собственности администрации городского округа ЗАТО город Фокино, по данным архива Управления муниципальной собственности Никитин С.О. и Никитина Е.В. принимали участие в приватизации квартиры [REDACTED] по адресу: Приморский край, [REDACTED].

Согласно договору на передачу и продажу квартир (домов) в собственность граждан от 25 января 1993 г., заключенному между бюро по приватизации жилья города Шкотово-17 и Никитиным С.О., Никитиной Е.В., бюро по приватизации города Шкотово-17 передает в собственность, а Никитин С.О., Никитина Е.В. приобретают в собственность квартиру [REDACTED], расположенную по адресу: Приморский край, [REDACTED]. Договор зарегистрирован в Шкотовском Бюро технической инвентаризации.

Постановлением главы администрации города Шкотово-17 Приморского края от 30 декабря 1993 г. № 638 Комитету по управлению имуществом и приватизации постановлено принять в муниципальную собственность и передать в отдел по учету и распределению жилья ранее приватизированную квартиру [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED].

Уведомлением Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 9 октября 2020 г. истцам отказано в передаче в собственность в порядке приватизации жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, [REDACTED].

Основанием для отказа в приватизации послужило то обстоятельство, что истцы использовали свое право однократной бесплатной приватизации.

По запросу суда первой инстанции из администрации ЗАТО Фокино поступил корешок ордера на жилое помещение от 11 сентября 1989 г. № 961, заявление о передаче в собственность истцов квартиры, расположенную по адресу: Приморский край, [REDACTED], договор

передачи квартиры в собственность истцов, заявление о передаче приватизированной квартиры в муниципальную собственность, постановление о сдаче ранее приватизированных квартир в муниципальную собственность от 30 декабря 1993 г.

Разрешая спор и принимая решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что ранее истцы воспользовались своим правом на однократную приватизацию жилого помещения, передали квартиру в муниципальную собственность. То обстоятельство, что истцы передали вышеуказанную квартиру в муниципальную собственность не является основанием для повторного возникновения права истцов на приватизацию жилого помещения. Довод истцов о том, что приватизация не была завершена, опровергается доказательствами по делу. Так, договор приватизации содержит отметку о том, что он зарегистрирован в Шкотовском Бюро технической инвентаризации.

Отменяя решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении требований истцов о признании недействительным отказа в приватизации занимаемой ими квартиры и принимая в указанной части новое решение об удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что при деприватизации жилого помещения в 1993 году фактически процедура приватизации, право на которую бесплатно возникает у гражданина единожды, не была завершена, договор приватизации расторгнут до истечения года с момента его заключения, квартира в г. Фокино-17 была сдана обратно в муниципальную собственность с ее фактической передачей муниципалитету. Однако, поскольку решение ответчика от 9 октября 2020 г. было принято без исследования всех обстоятельств, что стало возможным только в ходе судебного разбирательства по настоящему делу, у суда отсутствуют правовые основания для удовлетворения требований истцов в части признания права собственности на спорную квартиру, поскольку Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга не провел проверку соответствующих обращений истцов с приложением всех необходимых документов, в том числе настоящего судебного акта, которым установлено, что право на приватизацию истцами не исчерпано. Заключению договора передачи жилого помещения в собственность граждан предшествует административная процедура подачи и проверки документов ответчиком.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судом апелляционной инстанции

и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права выразились в следующем.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 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 силу статьи 9.1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 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. При этом приведенная норма права не сохраняет за гражданами, передавшими принадлежащие им на праве собственности жилые помещения обратно в муниципальную собственность, право на повторную приватизацию.

Согласно статье 11 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 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.

Из приведенных норм права следует, что граждане, воспользовавшиеся правом на расторжение договора приватизации, что влечет передачу квартиры в муниципальную собственность, совершают действия по распоряжению жилым помещением по своему усмотрению, поэтому право на повторную приватизацию у них не возникает.

Материалами дела подтверждается, что истцы реализовали свое право на приватизацию жилого помещения, ввиду чего им была передана в собственность бесплатно квартира [REDACTED] по адресу: Приморский край, [REDACTED] [REDACTED]. Никитин С.О. и Никитина Е.В. распорядились принадлежащим им на праве собственности имуществом, передав принадлежащую им квартиру в муниципальную собственность, то есть совершили действия по распоряжению жилым помещением по своему усмотрению.

Выводы суда апелляционной инстанции и кассационного суда общей юрисдикции о том, что при деприватизации жилого помещения в 1993 году фактически процедура приватизации не была завершена, поскольку договор приватизации был расторгнут до истечения года с момента его заключения, не соответствует установленным фактическим обстоятельствам дела и требованиям закона. Установленные судом первой инстанции обстоятельства доказательствами обратного не опровергнуты.

При таких обстоятельствах, у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены решения суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении иска о признании недействительным отказа в приватизации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 1 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2022 г. в части отмены решения Пушкинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 13 мая 2021 г. об отказе в удовлетворении исковых требований о признании недействительным отказа в приватизации и принятия в этой части нового решения об удовлетворении данных исковых требований нельзя признать законными, они в данной части подлежат отмене с оставлением в силе решения Пушкинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 13 мая 2021 г.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 1 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2022 г. в части отмены решения Пушкинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 13 мая 2021 г. об отказе в удовлетворении исковых требований о признании недействительным отказа в приватизации и принятия в этой части нового решения об удовлетворении данных исковых требований отменить.

В отмененной части оставить в силе решение Пушкинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 13 мая 2021 г.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 1 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2022 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи