



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 74-КГ22-6-К9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 февраля 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Перевозчиковой Елены Петровны, Перевозчикова Владимира Валерьяновича, Попурий Юлии Владимировны к администрации муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия), администрации муниципального образования «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) о признании договора приватизации недействительным, возложении обязанности заключить договор о бесплатной передаче муниципального жилого помещения в собственность граждан

по кассационной жалобе администрации муниципального района «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 8 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 апреля 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Перевозчикова Е.П., Перевозчиков В.В., Попурый Ю.В. обратились в суд с иском к администрации муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия) о признании договора приватизации недействительным, возложении обязанности заключить договор о бесплатной передаче муниципального жилого помещения в собственность граждан.

В обоснование исковых требований истцы указали, что на основании договора социального найма им предоставлено муниципальное жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. Ответчик отказывает в передаче квартиры в их собственность, указывая, что они ранее воспользовались правом на приватизацию квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], переданной им на основании договора приватизации от 4 октября 2006 г. При этом данный договор подписан от имени Перевозчиковой Е.П., Перевозчикова В.В. и Попурый Ю.В. одним лицом – Перевозчиковой Е.П., которая не обладала соответствующими полномочиями. По мнению истцов, договор приватизации от 4 октября 2006 г. является ничтожным, так как квартира на основании договора о приватизации от 28 декабря 1994 г. принадлежала на праве собственности другому лицу – Перевозчиковой Л.И., о чем имеется запись в БТИ, в связи с чем администрация не имела права распоряжаться данной квартирой.

На основании изложенного истцы просили признать договор передачи жилого помещения в собственность граждан от 4 октября 2006 г. № 122 ничтожной сделкой, возложить на администрацию муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия) обязанность заключить с Перевозчиковой Е.П. и Перевозчиковым В.В. договор о бесплатной передаче в собственность муниципального жилого помещения по адресу: [REDACTED]

[REDACTED].
Определением Кобяйского районного суда Республики Саха (Якутия) от 22 июля 2021 г. в части требования истцов о признании договора передачи жилого помещения в собственность граждан от 4 октября 2006 г. № 122 ничтожной сделкой произведена замена ненадлежащего ответчика – администрации муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия) на надлежащего ответчика – администрацию муниципального образования «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия).

Решением Кобяйского районного суда Республики Саха (Якутия) от 3 сентября 2021 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 8 декабря 2021 г. (с учетом

апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 22 июня 2022 г. об исправлении описки) решение Кобяйского районного суда Республики Саха (Якутия) от 3 сентября 2021 г. отменено в части и принято новое решение, которым на муниципальное образование «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) возложена обязанность заключить договор о передаче в собственность Перевозчиковой Е.П., Перевозчикова В.В. квартиры [REDACTED], расположенной по [REDACTED] [REDACTED]). В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 апреля 2022 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 8 декабря 2021 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе администрации муниципального района «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 16 января 2023 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

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

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 28 декабря 1994 г. квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], на основании договора приватизации № 1080 была безвозмездно передана администрацией Кобяйского улуса в собственность Перевозчиковой Л.И.

В техническом паспорте на указанную выше квартиру имеется отметка о регистрации права собственности Перевозчиковой Л.И. на данное жилое помещение в Кобяйском агентстве по приватизации жилья (бюро технической инвентаризации).

04 октября 2006 г. муниципальное образование «Кобяйский улус Республики Саха (Якутия)» на основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан № 122 передало безвозмездно в собственность Перевозчикова В.В., Перевозчиковой Е.П., Перевозчиковой (Попурий) Ю.В. жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED].

Как следует из журнала регистрации договоров приватизации квартир муниципального образования «Поселок Сангар», договор приватизации от 4 октября 2006 г. в отношении указанного выше жилого помещения зарегистрирован в журнале под № 122 на странице 13, имеется отметка «расприватизирован».

16 ноября 2009 г. между администрацией муниципального образования [REDACTED] и Перевозчиковым В.В. заключен договор социального найма № 516 в отношении квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED].

[REDACTED], на основании договора расприватизации от 10 ноября 2009 г. В качестве членов семьи нанимателя указаны Перевозчикова Е.П., Перевозчикова (Попурий) Ю.В.

Распоряжением администрации муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса Республики Саха (Якутия) от 5 мая 2017 г. № 97/1-р в целях реализации этапов 2015, 2016 годов муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства МО «Поселок Сангар» на 2013–2017 годы» Перевозчиковой Е.П. выделена однокомнатная благоустроенная квартира, расположенная по адресу: [REDACTED].

[REDACTED], в связи с переселением из аварийного дома [REDACTED] по ул. [REDACTED] по договору социального найма, состав семьи 2 человека.

30 августа 2017 г. между администрацией муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса Республики Саха (Якутия) и Перевозчиковой Е.П. заключен договор социального найма № 1314 в отношении жилого помещения по адресу: [REDACTED], [REDACTED]. В качестве члена семьи указан Перевозчиков В.В.

Согласно выписке из домовой книги в жилом помещении по адресу:

_____, зарегистрированы Перевозчикова Е.П. и Перевозчиков В.В.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований Перевозчиковой Е.П., Перевозчикова В.В., Попурий Ю.В. к администрации муниципального образования «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) о признании договора приватизации недействительным, суд первой инстанции исходил из того, что истцы пропустили срок исковой давности, о применении которого было заявлено ответчиком, поскольку течение срока исковой давности необходимо исчислять с даты заключения оспариваемого договора приватизации – 4 октября 2006 г., срок исковой давности истек 4 октября 2009 г., а с иском в суд истцы обратились только 4 июня 2021 г.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Перевозчиковой Е.П., Перевозчикова В.В., Попурий Ю.В. к администрации муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия) о возложении обязанности заключить договор о бесплатной передаче муниципального жилого помещения в собственность, суд первой инстанции исходил из того, что истцы ранее воспользовались правом на приватизацию жилого помещения, в связи с чем в силу статьи 11 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» права на повторное приобретение в собственность жилого помещения в порядке приватизации не имеют.

Отменяя решение суда первой инстанции в части отказа в иске о возложении обязанности заключить договор о бесплатной передаче муниципального жилого помещения в собственность и возлагая на муниципальное образование «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) обязанность заключить договор о передаче в собственность Перевозчиковой Е.П., Перевозчикова В.В. квартиры по адресу: _____

_____, _____, суд апелляционной инстанции исходил из того, что ссылка суда первой инстанции на наличие использованного истцами права на приватизацию жилого помещения является несостоятельной, поскольку администрацией было допущено распоряжение жилым помещением, которое ей не принадлежало, так как оно ранее было передано в собственность Перевозчиковой Л.И. в порядке приватизации. Также суд апелляционной инстанции указал, что оспариваемый договор приватизации был подписан неуполномоченным лицом.

Кроме того, суд апелляционной инстанции не согласился с выводом суда первой инстанции о пропуске истцами срока исковой давности по требованию о признании договора приватизации недействительным, указав, что договор приватизации от 4 октября 2006 г. является ничтожной сделкой без признания ее таковой, требований о применении последствий недействительности ничтожной сделки не заявлялось, в связи с чем срок исковой давности в соответствии с пунктом 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент заключения оспариваемого договора) может быть применен только в отношении последствий ничтожной сделки.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции и кассационного суда общей юрисдикции сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-І «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 указанным 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.

Согласно статье 11 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» 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 пункте 6 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 в случае возникновения спора по поводу правомерности договора передачи жилого помещения, в том числе и в собственность одного из его пользователей, этот договор, а также свидетельство о праве собственности по требованию заинтересованных лиц могут быть признаны судом недействительными по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

Из материалов дела следует, что истцами оспаривается договор передачи жилого помещения в собственность граждан от 4 октября 2006 г.

Согласно пункту 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 109-ФЗ) срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

В соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского

кодекса Российской Федерации» (в редакции, действовавшей до 22 июня 2015 г.), ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (пункт 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации). Учитывая, что данный кодекс не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица. При этом следует учитывать, что такие требования могут быть предъявлены в суд в сроки, установленные пунктом 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, в спорный период положения пункта 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации распространялись также и на требования о признании ничтожной сделки недействительной.

Между тем вывод суда апелляционной инстанции о том, что срок исковой давности не подлежит применению по требованию о признании ничтожной сделки недействительной, сделан без учета приведенных норм права и разъяснений постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

В соответствии со статьей 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд при подготовке дела или во время его разбирательства в суде первой инстанции может допустить по ходатайству или с согласия истца замену ненадлежащего ответчика надлежащим. После замены ненадлежащего ответчика надлежащим подготовка и рассмотрение дела производятся с самого начала (часть 1).

В случае, если истец не согласен на замену ненадлежащего ответчика другим лицом, суд рассматривает дело по предъявленному иску (часть 2).

В пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» разъяснено, что при предъявлении иска к части ответчиков суд не вправе по своей инициативе и без согласия истца привлекать остальных ответчиков к участию в деле в качестве соответчиков. Суд обязан разрешить дело по тому иску, который предъявлен, и только в отношении тех ответчиков, которые указаны истцом.

Таким образом, право определять лицо, к которому предъявляются требования и которое будет являться ответчиком, принадлежит истцу.

Как усматривается из материалов дела, суд первой инстанции с учетом мнения истцов вынес определение от 22 июля 2021 г., которым в части требования истцов о признании договора передачи жилого помещения в собственность граждан от 4 октября 2006 г. № 122 ничтожной сделкой произведена замена ненадлежащего ответчика – администрации муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия) на надлежащего ответчика – администрацию муниципального образования «Кобяйский улус (район)» Республики Саха

(Якутия).

В соответствии с частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 названного кодекса.

Правила о соединении и разъединении нескольких исковых требований, об изменении предмета или основания иска и размера исковых требований, о предъявлении встречного иска, замене ненадлежащего ответчика и привлечении к участию в деле третьих лиц в суде апелляционной инстанции в силу части 6 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не применяются.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», по смыслу статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции.

Из материалов дела следует, что Перевозчиковой Е.П., Перевозчиковым В.В., Попурый Ю.В. иск о возложении обязанности заключить договор о бесплатной передаче муниципального жилого помещения в собственность граждан предъявлен к администрации муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия), в данной части истцы исковые требования поддержали, замены ответчика по указанному требованию судом не производилось.

Между тем, частично отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции возложил на муниципальное образование «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) обязанность по заключению договора о передаче в собственность Перевозчиковой Е.П., Перевозчикова В.В. квартиры по адресу: [REDACTED].

Однако администрация муниципального района «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) не является собственником жилого помещения по адресу: [REDACTED].

[REDACTED], она не вправе распоряжаться данным имуществом, в том числе заключать в отношении указанной квартиры договор приватизации.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми

помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством относятся к вопросам местного значения городского поселения.

В статье 1 Закона Республики Саха (Якутия) от 30 ноября 2004 г. 173-З № 353-III «Об установлении границ и о наделении статусом городского и сельского поселений муниципальных образований Республики Саха (Якутия)» указано, что муниципальное образование «Поселок Сангар» имеет статус городского поселения.

Как следует из пункта 6 части 1 статьи 5 Устава муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия), принятого решением поселкового Совета депутатов муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия) от 6 февраля 2013 г. № 2, обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством относится к вопросам местного значения муниципального образования «Поселок Сангар».

Таким образом, надлежащим ответчиком по требованию о возложении обязанности заключить договор о передаче в собственность граждан квартиры является администрация муниципального образования «Поселок Сангар» Кобяйского улуса (района) Республики Саха (Якутия), с которой был заключен договор социального найма от 30 августа 2017 г. № 1314 в отношении спорного жилого помещения.

Кассационным судом общей юрисдикции, проверившим законность апелляционного определения, допущенные судом апелляционной инстанции нарушения устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм материального и процессуального 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 8 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 апреля 2022 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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 Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 8 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 21 апреля 2022 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи