



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-КАД24-1-К1

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

22 мая 2024 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Александра В.Н., судей Горчаковой Е.В. и Калининой Л.А. рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием систем видеоконференц-связи кассационную жалобу Головашкина Ильи Михайловича на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Саратовского областного суда от 23 марта 2023 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 24 октября 2023 года по административному делу № 2а-4707/2022 по административному исковому заявлению Головашкина И.М. к администрации Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» о признании незаконным требования о предоставлении согласия на приватизацию.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., объяснения Головашкина И.М., поддержавшего доводы кассационной жалобы, возражения представителя администрации Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» Нарышкиной И.Ю. относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

на основании ордера от 14 января 1991 года № 156 Г [] и два сына (Г [] и Головашкин Илья Михайлович) вселились в порядке обмена на жилую площадь в г. [] по ул. [] (далее – квартира).

Г [] [] снята с регистрационного учёта по месту жительства из квартиры 20 марта 2002 года, а Г [] – 9 августа 2017 года.

6 июня 2022 года муниципальное образование в лице администрации Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» (далее также – администрация) на основании договора социального найма жилого помещения передала Головашкину Ил.М. находящуюся в муниципальной собственности квартиру в бессрочное владение и пользование.

12 августа 2022 года на обращение Головашкина Ил.М. о приватизации названного жилого помещения администрация сообщила об отказе в его удовлетворении в связи с отсутствием согласия на приватизацию квартиры Г [] и Г []

Поскольку названные лица не зарегистрированы в квартире, наниматель полагал, что отказ в приватизации незаконен, и обратился в суд с административным иском.

Решением Ленинского районного суда города Саратова от 26 октября 2022 года административное исковое заявление удовлетворено: требование администрации о предоставлении согласия указанных лиц признано незаконным; на администрацию возложена обязанность повторно рассмотреть заявление административного истца.

Суд исходил из того, что мать и брат административного истца выписаны из квартиры в связи с их выездом, с этого времени у них отсутствует право пользования жилым помещением, следовательно, требование административного ответчика о предоставлении согласия указанных лиц на его приватизацию либо документа, подтверждающего утрату ими права пользования, не основано на действующем законодательстве.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Саратовского областного суда от 23 марта 2023 года, оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 24 октября 2023 года, судебный акт отменён и принято новое решение об отказе в удовлетворении административного иска.

Суд апелляционной инстанции указал, что реализация права на приватизацию жилого помещения зависит от согласия всех лиц, обладающих правом пользования им. Отсутствие данного согласия влечёт за собой невозможность приватизации жилья. Поскольку мать и брат административного истца имеют право пользования квартирой, то отказ администрации соответствует положениям закона.

В кассационной жалобе, поступившей в Верховный Суд Российской Федерации, Головашкин Ил.М. просит отменить апелляционное и кассационное определения, оставив в силе решение суда первой инстанции.

Ввиду необходимости проверки доводов кассационной жалобы по запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26 января 2024 года истребовано дело, определением от 18 апреля 2024 года

кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Такие нарушения судами апелляционной и кассационной инстанций допущены.

При разрешении административного дела суд принимает решение в соответствии с законом или иным нормативным правовым актом, имеющим большую юридическую силу (часть 2 статьи 15 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Основные принципы осуществления приватизации государственного и муниципального жилищного фонда социального использования на территории Российской Федерации устанавливает Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон о приватизации).

В соответствии с положениями статьи 1 поименованного закона приватизация жилых помещений – это бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в постановлении от 24 августа 1993 года № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» разъяснил в пункте 8, что исходя из смысла преамбулы и статей 1, 2 Закона о приватизации, гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим законом условиях, если они обратились с таким требованием.

Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 7 июня 2010 года № 1462 утверждён административный регламент предоставления муниципальной услуги «Приватизация жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, занимаемых гражданами на условиях социального найма» (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений; далее – Регламент).

В силу пункта 2.6 названного акта для предоставления муниципальной услуги необходимы в том числе договор социального найма и ордер на занимаемое заявителем жилое помещение (в случае предоставления гражданину жилого помещения до 1 марта 2005 года); справка о лицах,

проживающих, зарегистрированных и сохранивших право на проживание в жилом помещении.

Пунктом 2.8 Регламента определён исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, одним из которых является несоблюдение предусмотренных в статье 2 Закона о приватизации условий передачи жилых помещений в собственность граждан.

В статье 2 Закона о приватизации закреплено, что граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их в соответствии с названным 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.

Удовлетворяя административный иск, Ленинский районный суд города Саратова установил, что на момент подачи заявления о приватизации жилого помещения иных лиц, кроме Головашкина Ил.М., в квартире не зарегистрировано и фактически не проживает.

Отменяя решение, суд апелляционной инстанции счёл, что мать и брат административного истца вправе приватизировать квартиру, однако не сослался на доказательства и документальные подтверждения обстоятельств, послуживших основанием для такого вывода, не привёл нормы материального права, подтверждающие право бывших членов семьи нанимателя, не проживающих и не зарегистрированных по месту жительства в квартире, на приватизацию жилого помещения.

В силу предписаний статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство (часть 1).

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения; если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи (части 3 и 4 названной выше статьи).

Из анализа приведённых законоположений в системном единстве с нормами Закона о приватизации следует, что приватизировать жилое помещение, если речь идёт о совершеннолетних гражданах, вправе лица, являющиеся членами семьи (бывшими членами семьи) нанимателя жилой площади, при условии проживания на этой жилой площади, одним из

доказательств которого является, в частности, регистрация по месту жительства.

Согласно справке о лицах, проживающих, зарегистрированных или снятых с учёта, но сохранивших право на проживание в жилом помещении, выданной обществом с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «НОРД» 17 июня 2022 года, в спорном помещении постоянно проживает и зарегистрирован только административный истец; сведения о лицах, сохранивших право на проживание в квартире, отсутствуют.

Административным ответчиком не опровергнуто утверждение Головашкина Ил.М. о том, что его мать и брат снялись с регистрационного учёта и добровольно выехали из квартиры, их длительное отсутствие (с 2002 года и 2017 года соответственно) являлось постоянным и не связано с какими-либо препятствиями в пользовании жилым помещением, единственным нанимателем которого и проживающим в нём являлся административный истец.

При таких данных суд первой инстанции правильно удовлетворил административный иск.

Следовательно, вывод судебной коллегии по административным делам Саратовского областного суда о правомерности отказа Головашкину Ил.М. в приватизации жилого помещения является ошибочным и правовых оснований для отмены судебного решения не имелось.

Суд кассационной инстанции допущенные нарушения норм материального права не исправил.

Таким образом, обжалуемые судебные акты, как принятые с существенным нарушением норм материального права, не могут быть признаны законными, подлежат отмене, решение суда первой инстанции – оставлению в силе.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 327, 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Саратовского областного суда от 23 марта 2023 года, кассационное определение судебной коллегии по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 24 октября 2023 года отменить, оставить в силе решение Ленинского районного суда города Саратова от 26 октября 2022 года.

Председательствующий

Судьи