

9



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 51В01-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего

Кнышева В.П.

судей

Горохова Б.А. и Кебы Ю.Г.

рассмотрела в судебном заседании от 11 июня 2002 г. гражданское дело по иску Чванова А.Г., Илюшникова В.И., Бойко В.Я. и др. к ООО «Мельница», администрации г.Барнаула, МП БТИ, Центру регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, ИМ ЖЭУ-3 об исполнении обязательства по предоставлению жилой площади в собственность, либо передаче жилья в муниципальную собственность с оформлением ордеров и заключением договоров жилищного найма, признании недействительным свидетельств о государственной регистрации права на квартиры по протесту заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации на решение Центрального районного суда г.Барнаула от 2.03.2000 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 26.04.2000 г., постановление президиума Алтайского краевого суда от 30.10.2000 г.

Заслушав доклад судьи Ю.Г.Кебы, выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей судебные постановления подлежащими отмене, Судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

Чванов А.Г., Илюшников В.И., Бойко В.Я., Бойко Е.Л., Клубков В.В. обратились в суд с иском к ООО «Мельница», администрации г.Барнаула, администрации Центрального района г.Барнаула, МП БТИ, краевому центру регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, МП ЖЭУ-3 об исполнении обязательства по предоставлению жилой площади в собственность, либо передаче жилья в муниципальную собственность с оформлением ордеров и заключением договоров жилищного найма, признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права на квартиры, занимаемые истцами.

Свои исковые требования они обосновывали тем, что в 1989 г. Советом трудового коллектива Барнаульского комбината хлебопродуктов и профкомом на совместном заседании было принято решение о строительстве жилого дома, с привлечением к строительству работников комбината, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий.

Также к участию в строительстве дома были привлечены родственники работников предприятия, стоящие в очереди на улучшение жилищных условий.

В сентябре 1991 г. БКХП в газете «Алтайская правда» было опубликовано объявление о наборе строителей на строительство дома по ул.Анатолия в г.Барнауле с условием предоставления им жилья в доме по окончании строительства. Такое решение было принято на конференции работников комбината 14.08.91 г.

В период строительства жилого дома БКХП был реорганизован в ТОО «Мельница», вопросов о платности предоставления жилья истцам и не предоставлении жилья по срочному договору найма не решалось.

По окончании строительства дома, без выдачи ордеров, все истцы были вселены в квартиры с ведома администрации ТОО «Мельница» в начале 1996 г., а впоследствии им было предложено выкупить квартиры.

Решением Центрального районного суда г.Барнаула от 2.03.2000 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 26.04.2000 г., исковые требования оставлены без удовлетворения.

Постановлением президиума Алтайского краевого суда от 31.10.2000 г. указанные выше судебные постановления отменены и постановлено новое решение об удовлетворении иска, занимаемые истцами квартиры переданы им в собственность с обязательством произвести соответствующую регистрацию перехода права собственности, договор коммерческого найма, заключенный Илюшниковым В.И. 12.08.96 г. расторгнут.

В протесте заместителя Председателя Верховного Суда РФ ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений в связи с нарушением судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы протеста, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ находит его обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Отказывая в удовлетворении иска, суд I инстанции указал, что ответчик свои обязательства по предоставлению квартир истцам исполнил надлежащим образом. Истцам были предоставлены квартиры в построенном доме, выданы ключи, квартиры они имели возможность выбирать.

Поскольку ответчик является собственником квартир, в которых проживают истцы, жилые помещения могут быть предоставлены им только на основании договора с собственником.

Между тем, с такими выводами суда согласиться нельзя, поскольку на момент возникновения спорных правоотношений в 1991 г. жилые помещения в государственном жилищном фонде в соответствии с ЖК РСФСР предоставлялись в бесплатное и бессрочное пользование по договору найма на основании ордера.

Судом бесспорно установлено и ответчиком не оспаривалось, что истцы принимали участие в строительстве дома и свои обязательства перед ТОО «Мельница» исполнили надлежащим образом.

Поэтому ответчик обязан был предоставить истцам квартиры на условиях договора найма.

Суд надзорной инстанции передал спорные квартиры в собственность истцов, однако с таким выводом президиума Алтайского краевого суда согласиться нельзя, поскольку в материалах дела отсутствуют какие-либо документы, свидетельствующие о том, что на ответчика возлагалась обязанность по предоставлению жилой площади истцам в собственность.

Таким образом, указанные выше судебные постановления вынесены с нарушением норм материального права и подлежат отмене в силу п.1 ч.1 ст.330 ГПК РСФСР.

Руководствуясь ст.ст.329, 330 ГПК РСФСР, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ

определила:

решение Центрального районного суда г.Барнаула от 2.03.2000 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 26.04.2000 г. и постановление президиума Алтайского краевого суда от 31.10.2000 г. отменить, дело направить в суд первой инстанции на новое рассмотрение.

Председательствующий

Судьи

а:

технический секретарь
Верховного Суда РФ