



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-В01-165

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Г.В.Манохиной

судей В.Б.Хаменкова и В.Н.Пирожкова

рассмотрела в судебном заседании от 25 апреля 2002 г. гражданское дело по иску Осиповой Л.Г. к ЖСК «Гремячево», хозрасчетной строительной-технологической фирме «Фобос» (далее ХСТФ «Фобос») об установлении факта приема в члены ЖСК «Гремячево» о признании права собственности на квартиру, обязанности ХСТФ «Фобос» произвести внутреннюю отделку квартиры, установку сантехнического оборудования, газовой плиты, взыскании неустойки и морального вреда и по встречному иску ЖСК «Гремячево» к Осиповой Л.Г. и ХСТФ «Фобос» о признании недействительным договора о совместной деятельности по протесту заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации на решение Люберецкого городского суда Московской области от 8 декабря 2000 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 10 апреля 2001 г. и постановление президиума Московского областного суда от 15 августа 2001 г. в части признания за Осиповой Л.Г. права собственности на трехкомнатную квартиру № 114 в секции МС 24 дома № 30 по ул. Угрешской г. Дзержинского.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Г.В.Манохиной, объяснение представителей ЖСК «Гремячево» Юшковой, ХСТФ «Фобос» адвоката Низамовой, просивших протест удовлетворить, объяснения Осиповой Л.Г., ее представителя по доверенности Нарудиновой Н.Н., просивших протест отклонить заключение прокуро-

ра генеральной прокуратуры Гермашевой, полагавшей протест оставлению без удовлетворения, Судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

Осипова Л.Г. обратилась в суд с иском к хозрасчетной строительно-технологической фирме «Фобос» (далее – ХСТФ «Фобос»), ЖСК «Гремячево» об установлении факта приема в члены ЖСК «Гремячево», признании права собственности на квартиру, обязанности ХСТФ «Фобос» произвести внутреннюю отделку квартиры, установку сантехнического оборудования, газовой плиты, а также взыскании с ХСТФ «Фобос» неустойки, компенсации морального вреда.

ЖСК «Гремячево» предъявил иск к Осиповой Л.Г., ХСТФ «Фобос» о признании недействительным договора от 28.04.94 г. № 29/94 о совместной деятельности на долевое участие в строительстве многоквартирного жилого дома в г.Дзержинский Московской области.

Дело неоднократно рассматривалось судебными инстанциями.

Решением Люберецкого городского суда Московской области от 8 декабря 2000 г. установлен юридический факт приема Осиповой Л.Г. в члены ЖСК «Гремячево», за Осиповой Л.Г. признано право собственности на трехкомнатную квартиру № 114 в секции 14 МС 24 дома № 30 по ул.Угрешской г.Дзержинского, на ХСТФ «Фобос» возложена обязанность произвести внутреннюю отделку квартиры, установку сантехнического оборудования, газовой плиты, в остальной части и иска Осиповой Л.Г. отказано.

Иск ЖСК «Гремячево» о признании недействительным договора от 28.04.94 г. № 29/94 оставлен без удовлетворения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 10 апреля 2001 г. решение суда оставлено без изменения.

Постановлением президиума Московского областного суда от 15 августа 2001 г. решение Люберецкого городского суда Московской области от 8 декабря 2000 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 10 апреля 2001 г. оставлены без изменения, а протест прокурора Московской области - без удовлетворения.

В протесте поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений в части признания за Осиповой Л.Г. права собственности на трехкомнатную квартиру № 114 в секции 14 МС 24 дома № 30 по ул.Угрешской г.Дзержинского как вынесенных с нарушением положений ст.330 ГПК РСФСР.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы протеста, находит его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п.4 ст.218 ГК РФ член жилищного кооператива приобретает право собственности на квартиру в случае внесения им полностью паевого взноса.

Вывод суда о приобретении Осиповой Л.Г. права собственности на квартиру в связи с тем, что 70% стоимости квартиры оплачены государством, а другие 30% - самой Осиповой Л.Г., не основан на материалах дела.

Так, признавая факт уплаты 70% стоимости квартиры за счет средств государства, суд исходил из письма заместителя Главы г.Дзержинский от 8.12.2000 г. (л.д.304-205).

Между тем в данном письме приводятся только данные о перечислении в ЖСК «Гремячево» компенсации на удорожание строительства в 1998 г. в сумме 2.852.887 руб., в 1999 г. – 2.193.005 руб., в 2000 г. – 4.000.000 руб.

При этом в нем не указано, на сколько членов ЖСК «Гремячево» перечислены эти суммы и перечислялись ли деньги для семьи Осиповой Л.Г.

Кроме того, поскольку выплата компенсации из бюджета субъекта составляла только 20% от стоимости квартиры по социальным нормам, суду необходимо было установить, сколько денег поступило фактически не только из бюджета субъекта, но и из республиканского бюджета, и покрывает ли приходящаяся на долю Осиповой Л.Г. сумма 70% стоимости квартиры по социальным нормам.

Признавая установленным факт внесения истицей паевых взносов в размере 30% стоимости квартиры на 1994 г., суд в нарушение ст.197 ГПК РСФСР не дал оценки доводам ответчиков о том, что после 1994 г. имело место удорожание стоимости строительства и цена жилья изменилась в связи с ростом его строительной стоимости, вследствие чего внесенные Осиповой Л.Г. денежные средства не составляют 30% стоимости квартиры.

Суду надлежало также установить, была ли признана Осипова Л.Г. после смерти ее мужа Осипова Н.Н. нуждающейся в улучшении жилищных условий, а также малоимущей, поскольку только при наличии указанных двух условий лицо вправе получить компенсацию удорожания стоимости строительства.

Данные обстоятельства являются юридически значимыми по данному делу, поскольку согласно постановлению правительства РФ от 6.03.92 г. № 140 «О государственной поддержке кооперативного жилищного строительства» органам исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований и городов Москвы и Санкт-Петербурга поручено компенсировать не менее 70 процентов удорожания стоимости строительства только состоящим на учете по улучшению жилищных условий малоимущим гражданам.

Кроме того, суд не установил, на какой размер площади жилья полагалась компенсация, исходя из состава семьи в случае, если

Осипова Н.Н. относилась к категории лиц, имевших право на получение компенсации удорожания стоимости строительства.

Согласно постановлению правительства Московской области от 13.04.95 г. № 17/8 администрациям городов предписано определять размер компенсации адресно с учетом Закона «О социальной норме площади жилья на территории Московской области».

Таким образом, законодательством предусмотрена возможность компенсации в определенных размерах стоимости жилья только малоимущим и состоящим на учете по улучшению жилищных условий гражданам и лишь в размере социальной нормы жилой площади.

Однако суд в нарушение ч.2 ст.50 ГПК РСФСР не поставил данные обстоятельства на обсуждение, хотя без их установления решение суда не может быть признано законным.

С учетом изложенного решение Люберецкого городского суда Московской области от 8 декабря 2000 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 10 апреля 2001 г. и постановление президиума Московского областного суда от 15 августа 2001 г. в части признания за Осиповой Л.Г. права собственности на трехкомнатную квартиру № 114 в секции 14 МС 24 дома № 30 по ул. Угрешской г. Дзержинского как постановленные с существенным нарушением норм процессуального права, в силу п.2 ст.330 ГПК РСФСР подлежат отмене с направлением дела в данной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.329, 330 ГПК РСФСР, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а :

решение Люберецкого городского суда Московской области от 8 декабря 2000 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 10 апреля 2001 г. и постановление президиума Московского областного суда от 15 августа 2001 г. в части признания за Осиповой Л.Г. права собственности на трехкомнатную квартиру № 114 в секции 14 МС 24 дома № 30 по ул. Угрешской г. Дзержинского отменить, дело в данной части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

НК