

**МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД**  
**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**от 24 сентября 2018 г. по делу N 33-41762/18**

Судья: Матухно О.Г.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе

Председательствующего Вороной И.В.,

судей Лемагиной И.Б., Щербаковой А.В.,

при секретаре К.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Вороной И.В.,

гражданское дело по апелляционной жалобе ДГИ г. Москвы

на решение Тушинского районного суда г. Москвы от 9 февраля 2018 года, которым постановлено:

исковые требования С.Х. к Департаменту городского имущества города Москвы о признании права собственности в порядке приватизации - удовлетворить.

Признать за С.Х. право собственности в порядке приватизации на жилое помещение - квартиру N \*\*\*, расположенную по адресу: \*\*\*.

Решение суда, вступившее в законную силу, является основанием для внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о праве собственности С.Х. на квартиру N \*\*\*, расположенную по адресу: \*\*\*,

установила:

Истец С.Х. обратился в суд с иском к ответчику Департаменту городского имущества города Москвы, в котором просил признать право собственности в порядке приватизации на жилое помещение по адресу: \*\*\*.

В обоснование иска истец указал, что постоянно зарегистрирован и проживает в квартире N \*\*\* по адресу: \*\*\* где также зарегистрированы его дочери \*\*\* и \*\*\*. Спорное жилое помещение было предоставлено \*\*\* - тестю С.Х. на основании решения Кунцевского исполнительного комитета районного совета депутатов от 24.02.1982 г. в связи с работой в Московских теплосетях. С.Х. по настоящее время несет расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. \*\*\* был снят с регистрационного учета и выбыл по адресу: \*\*\* с 8.10.2007 г. правообладателем спорной квартиры является Департамент городского имущества города Москвы. С.Х. участия в приватизации ранее не принимал, а его дочери отказались от приватизации в его пользу. С.Х. неоднократно обращался в Департамент городского имущества в целях получения квартиры в собственность в порядке приватизации, на что получал отказы в связи с непредставлением необходимых документов, а также в связи с тем, что квартира имеет статус служебной.

Истец С.Х. в судебное заседание не явился, доверив представлять интересы своим представителям по доверенности Ткебучаве З.В. и С.С., которые в судебном заседании исковые требования поддержали, просили их удовлетворить.

Ответчик Департамент городского имущества города Москвы в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, представитель по доверенности представил возражения на иск, в которых в удовлетворении требований просил отказать, ссылаясь на служебный статус жилого помещения.

Представитель третьего лица Управление Росреестра по Москве в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, отзыв на иск не представил.

С учетом мнения представителей истца суд счел возможным рассмотреть дело в порядке ст. 167 ГПК РФ в отсутствие неявившихся лиц, извещенных надлежащим образом.

Суд постановил вышеуказанное решение, об отмене которого, как незаконного просит представитель ответчика ДГИ г. Москвы по доводам апелляционной жалобы.

Истец С.Х. в суд апелляционной инстанции не явился, обеспечил явку представителя адвоката Ткебучавы З.В., который доводы жалобы не признал, просил решение не отменять, жалобу отклонить.

Представители ДГИ г. Москвы, третьих лиц в судебное заседание апелляционной инстанции не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены, что подтверждается извещением, списком отправления корреспонденции, отчетами об отслеживании отправления с почтовым идентификатором. Кроме того, информация о времени и месте рассмотрения дела является общедоступной, размещена на сайте суда первой инстанции и апелляционной инстанции. В связи с чем, коллегия сочла возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, выслушав представителя истца, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что не имеется оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями действующего законодательства.

В соответствии со ст. 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Согласно ст. 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "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 настоящим 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 ст. 4 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством (п. 2 ст. 30 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества").

В соответствии со ст. 106 ЖК РСФСР с гражданином, на имя которого выдан ордер на служебное жилое помещение, заключается письменный договор найма помещения на все время работы нанимателя, в связи с которой ему предоставлено это помещение.

К пользованию служебными жилыми помещениями применяются правила ст. ст. 50 - 61, 66, 75, 81 - 84, 89 - 93, 96, 97, ч. 1 ст. 98, ст. 99 и 100 ЖК РСФСР.

Согласно ст. 51 ЖК РСФСР договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем - жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии - соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем - гражданином, на имя которого выдан ордер. В договоре найма жилого помещения определяются права и обязанности сторон по пользованию жилыми помещениями.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Таким образом, из указанной правовой нормы следует, что специализированные жилые помещения, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям и учреждениям и были

переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус служебных в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Согласно ч. 3 ст. 11 ЖК РФ защита жилищных прав осуществляется, в том числе, путем признания права.

Согласно ст. 11 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "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 соответствии со ст. 6 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

В п. 5 Постановления от 24.08.1993 N 8 "О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" Пленум Верховного Суда Российской Федерации разъяснил, что требования граждан о бесплатной передаче жилого помещения в общую собственность всех проживающих в нем лиц либо в собственность одного или некоторых из них (в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением) подлежат удовлетворению независимо от воли лиц, на которых законом возложена обязанность по передаче жилья в собственность граждан, так как ст. 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" наделила граждан, занимающих жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору социального найма, правом с согласия всех проживающих совершеннолетних членов семьи и проживающих с ними несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в общую собственность (долевою или совместную). При этом за гражданами, выразившими согласие на приобретение другими проживающими с ними лицами занимаемого помещения, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность в порядке приватизации другого впоследствии полученного жилого помещения, поскольку в указанном случае предоставленная этим лицам ст. 11 названного Закона возможность приватизировать бесплатно занимаемое жилое помещение только один раз не была реализована при даче согласия на приватизацию жилья другими лицами.

Согласно Постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 30.03.2012 N 9-П ч. 2 ст. 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" по вопросу о принятии решений относительно приватизации муниципальных служебных жилых помещений их собственником, признана не противоречащим Конституции Российской Федерации, поскольку данное нормативное положение - по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования - не предполагает издание субъектами Российской Федерации нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих право собственника муниципального жилищного фонда принимать решения о приватизации входящих в него служебных жилых помещений, в том числе устанавливающих основания и условия ее осуществления, и не препятствует собственнику муниципального жилищного фонда при реализации данного права по основаниям, на условиях и в порядке, установленных федеральным законодательством, издавать нормативные правовые акты, касающиеся принятия решений о приватизации отдельных служебных жилых помещений, при том, что такие решения принимаются в порядке исключения и позволяют сохранять массив служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому назначению.

Следовательно, собственник служебного жилищного фонда, каковым в данном случае является орган местного самоуправления, в пределах своих полномочий вправе самостоятельно решать вопросы местного значения и распоряжаться муниципальной собственностью, самостоятельно принимать решения по вопросам приватизации служебных жилых помещений, в том числе в форме нормативных актов, определяющих основания и условия передачи таких помещений в собственность их нанимателей.

При этом Определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 17.04.2013 N 5-АПГ13-8 п. 1.1 Положения о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, ранее предоставленных гражданам по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 05.08.2008 N 711-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от

26.04.2011 N 158-ПП), признан противоречащим федеральному законодательству и не действующим с момента вынесения настоящего решения.

Как следует из текста вышеуказанного определения, Правительство Москвы, принимая решение об использовании жилых помещений по договору социального найма, ранее предоставленных гражданам по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений, проработавшим в организациях (предприятиях), предоставивших жилые помещения, в общей сложности 10 и более лет, и определяя в связи этим порядок оформления соответствующего договора социального найма, одновременно обусловило оформление (заключение) договора социального найма минимальным размером площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

Поскольку такое условие оформления (заключения) договора социального найма не исключает отказа в оформлении (заключении) договора социального найма по мотиву превышения норматива предоставления жилой площади и тем самым препятствует реализации права граждан на жилое помещение по договору социального найма, ранее предоставленное им на законных основаниях как работникам соответствующего государственного или муниципального предприятия (учреждения) и проработавшим в организациях (предприятиях), предоставивших жилые помещения в общей сложности 10 и более лет, постольку п. 1.1 Положения, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 05.08.2008 N 711-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от 26.04.2011 N 158-ПП), нарушаются жилищные права.

Пунктом 3 приложения N 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" жилищный фонд, находящийся в управлении местной администрации, в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, отнесены к муниципальной собственности, что предполагает, как это следует исходя из смысла ст. 7 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", применение к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственному или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям использовавшихся в качестве общежития и переданных в ведение органов местного самоуправления, норм Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Сообразно с этим определяется и дальнейшая юридическая судьба правоотношений, возникших ранее при аналогичных обстоятельствах в связи с договорами служебного найма жилых помещений.

Указанные жилые помещения при передаче в муниципальную собственность утрачивают статус служебных и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" основаниями для осуществления государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции установил, что жилое помещение по адресу: \*\*\* представляет собой двухкомнатную квартиру общей площадью 45,8 м<sup>2</sup>, в которой зарегистрированы С.Х. и его дочери \*\*\* и \*\*\*.

Квартира была предоставлена \*\*\* в качестве служебной на основании решения Кунцевского исполнительного комитета районного совета депутатов по ордеру от 24.02.1982 г. N 6/9 на семью из трех человек: \*\*\*, его супругу \*\*\* и дочь \*\*\*.

Вместе с тем, С.Х. является зятем \*\*\* и супругом его дочери \*\*\*.

\*\*\* и \*\*\* были сняты с регистрационного учета в связи со смертью, а \*\*\* 4.03.1987 г. выбыл по адресу: \*\*\*.

\*\*\*, ранее сменившая фамилию и имя на \*\*\*, и \*\*\* от участия в приватизации спорной квартиры отказались в пользу отца С.Х., что следует из заявлений от 10.05.2017 г. и 15.05.2017 г.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 6.03.2017 г. собственником жилого помещения по адресу: \*\*\* с 8.10.2007 г. является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.

С.Х., а также его дочери \*\*\* и \*\*\* иных жилых помещений в собственности не имеют, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Между тем 17.05.2017 г. С.Х. обратился в Департамент городского имущества города Москвы с заявлениями о заключении договора социального найма и передачи квартиры в собственность в порядке приватизации, на что получил отказ от 2.06.2017, мотивированный тем, что данное жилое помещение является служебным, а потому необходим ряд документов, включая трудовую книжку \*\*\* подтверждающую стаж его работы в Московских теплосетях более 10 лет.

17.08.2017 г. С.Х. повторно обратился в Департамент городского имущества города Москвы с аналогичным заявлением, предоставив необходимый комплект документов, за исключением трудовой книжки \*\*\*, на что вновь получил отказ.

Представители истца в ходе судебного заседания пояснили суду, что \*\*\* в Московских теплосетях, правопреемником которых является ПАО "МОЭК", отработал менее 10 лет, а предоставить в Департамент городского имущества города Москвы копию трудовой книжки \*\*\* для рассмотрения вопроса о заключения договора социального найма с дальнейшей передачей квартиры в собственность С.Х. не может, поскольку \*\*\* является бывшим членом семьи и постоянно зарегистрирован по другому адресу.

Принимая во внимание, что истец и его дочери длительное время зарегистрированы в спорной квартире, С.Х. самостоятельно вносит квартирную плату, оплачивает коммунальные услуги, которые предоставляются наймодателем, указанная квартира является единственным местом жительства и единственным жилым помещением, в отношении которого последний обладает самостоятельным правом пользования в соответствии с законодательством, спорное жилое помещение относится к городскому жилищному фонду социального использования и может предоставляться гражданам по договорам социального найма, суд пришел к выводу о том, что последний приобрел право пользования спорным жильем на условиях социального найма.

Как отмечено выше, С.Х. дважды обращался в Департамент городского имущества города Москвы с заявлением о заключении договора социального найма в отношении спорной квартиры для ее дальнейшей передачи в собственность в порядке приватизации, однако в удовлетворении данного права ему было отказано по причине того, что спорное жилое помещение имеет статус служебного, а общий трудовой стаж \*\*\* которому было предоставлено спорное жилое помещения, в Московских теплосетях составляет менее 10 лет.

При этом согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 6.03.2017 г. правообладателем квартиры, находящейся в споре, с 8.10.2007 г. является город Москва.

Вопреки возражениям на исковое заявление сведений об отнесении жилого фонда, расположенного по адресу: \*\*\*, к определенному виду жилищного фонда в зависимости от целей использования, не имеется.

Таким образом, указанное жилое помещение утратило статус служебного в силу закону и фактически длительное время используется истцом и его дочерьми, отказавшимися от участия в приватизации в пользу отца, на условиях договора социального найма.

Поскольку истец изъявил свою волю на приватизацию занимаемого им жилого помещения и ранее в приватизации не участвовал, суд нашел исковые требования подлежащими удовлетворению.

Проверив дело с учетом требований ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия считает, что судом все юридические значимые обстоятельства по делу определены верно, доводы участников процесса судом проверены с достаточной полнотой, выводы суда, изложенные в решении, соответствуют собранным по делу доказательствам, соответствуют нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения, и решение судом по делу вынесено правильное, законное и обоснованное.

Оснований сомневаться в объективности оценки и исследования доказательств не имеется, поскольку оценка доказательств судом произведена правильно, в соответствии с требованиями ст. ст. 12, 56 и 67 ГПК РФ.

Доводы апелляционной жалобы о том, что органом исполнительной власти в отношении истца не принималось решения о предоставлении указанной квартиры по договору социального найма, а поэтому у него отсутствует право на приватизацию жилого помещения; суд не учел, что истцом не представлено доказательств о наличии у истца и \*\*\* 10-ти и более лет стажа в организациях, финансируемых за счет средств бюджета г. Москвы; основанием к отмене решения быть не могут, поскольку были предметом

рассмотрения суда первой инстанции, не опровергают выводов суда и не содержат предусмотренных ст. 330 ГПК РФ оснований для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке, направлены на иное толкование норм права и оценку добытых судом доказательств, надлежащая оценка которым дана в решении суда первой инстанции, с которой судебная коллегия соглашается. Оснований для иной правовой оценки судебная коллегия не имеет.

Нарушений норм материального права и гражданско-процессуального законодательства, влекущих отмену решения, по настоящему делу не установлено. Решение суда отвечает требованиям ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ и положениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 г. N 23 "О судебном решении".

При таких обстоятельствах оснований для отмены решения суда по доводам жалоб не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Тушинского районного суда г. Москвы от 9 февраля 2018 года - оставить без изменения, апелляционную жалобу ДГИ г. Москвы - без удовлетворения.

---