



Российская Федерация

Определение ВС РФ от 15 сентября 2004 года

По делу № 78-Г04-36

Принято
Верховным Судом Российской Федерации

В Е Р Х О В Н Ы Й

суд Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И Дело № 78-Г04-36

Определение Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:
председательствующего Пирожков В.Н.

судей Соловьева В.Н. и Макарова Г.В.

рассмотрела в судебном заседании от 15 сентября 2004 г. дело по заявлению Зубенина ДВ об оспаривании абзаца 5 пункта 1.1 Распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга № 27-ра от 2 апреля 2001г. «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 25 мая 1994 г. № 539-р» по кассационной жалобе заявителя на решение Санкт-Петербургского городского суда от 18 марта 2004 г., которым ему было отказано в удовлетворении заявленного требования.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Соловьева В.Н., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Сеяниной Н.Я., полагавшей решение суда обоснованным, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

Установила:

25 мая 1994 г. мэром Санкт-Петербурга было принято распоряжение № 539-р «О приватизации жилищного фонда в Санкт-Петербурге. Которым введено в действие Положение о приватизации жилищного фонда в Санкт-Петербурге.

Пункт 6 указанного Положения определял объект приватизации жилья в Санкт-Петербурге.

Распоряжением губернатора Санкт-Петербурга № 27-ра от 2 апреля 2001 г. «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 25.05.1994 г. № 539-р» пункт 6 Положения изложен в новой редакции.

Заявитель Зубенин Д.В., полагая незаконным абзац 5 пункта 1.1 Распоряжения в части слов «Коммунальные квартиры передаются в общую долевую собственность граждан. При приватизации жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире доли в праве общей собственности определяется отношением размера площади приватизированного жилого помещения (комнаты) к размеру жилой площади коммунальной квартиры», обратился в Санкт-Петербургский городской суд с заявлением о признании недействующим указанной части распоряжения.

Заявленное требование мотивировано тем, что обжалуемое им положение противоречит нормам федерального законодательства, в силу которых, как он полагал, в собственность физических лиц при приватизации переходит именно жилое помещение, а не соответствующая доля в общей собственности.

Установление режима общей долевой собственности на коммунальную квартиру, по мнению Зубенина Д.В., нарушает его право свободно владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, налагает на него дополнительные ограничения.

Представители Губернатора Санкт-Петербурга и комитета по жилищной политике администрации Санкт-Петербурга полагали требования не обоснованными.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 18 марта 2004 г.

заявление Зубенина Д.В. оставлено без удовлетворения.

В кассационной жалобе он просит отменить вынесенное по делу решение, утверждая, что судом не учтены конкретные обстоятельства его проживания в коммунальной квартире, ошибочно сделан вывод об отсутствии нарушений его права в случае приватизации занимаемой им комнаты, не учтено мнение Конституционного Суда Российской Федерации, высказанное в Постановлении от 3.11.1998 г. № 25-П.

Проверив материалы дела, изучив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит вынесенное Санкт-Петербургским городским судом решение подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судом в ходе судебного разбирательства, действительно, 25 мая 1994 г. мэром Санкт-Петербурга принято распоряжение № 539-р «О приватизации жилищного фонда в Санкт-Петербурге»^А Которым введено в действие Положение о приватизации жилищного фонда в Санкт-Петербурге.

Пункт 6 указанного Положения определял объект приватизации жилья в Санкт-Петербурге.

Распоряжением губернатора Санкт-Петербурга № 27-ра от 2 апреля 2001 г. «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 25.05.1994 г. № 539-р» пункт 6 Положения изложен в новой редакции.

Так, согласно абзаца 5 данного пункта коммунальные квартиры передаются в общую долевую собственность граждан. При приватизации жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире доля в праве общей собственности определяется отношением размера площади приватизируемого жилого помещения (комнаты) к размеру жилой площади коммунальной квартиры.

Оспаривая указанное положение, Зубенин Д.В. утверждал, что оно противоречит нормам федерального законодательства и ущемляет его права и законные интересы.

Между тем, доказательств этого суду не представил.

Судом установлено и принято во внимание, что в силу договора передачи доли коммунальной квартиры в собственность граждан №

от 13 мая 2002 г. безвозмездно передана доля в праве собственности в размере 13/30 на 2-х комнатную коммунальную квартиру Зубенину Д.В. с несовершеннолетней дочерью Е

, занимающим одну комнату площадью кв.м. Комната расположена в коммунальной квартире, находящейся на 6 этаже, 9-ти этажного дома (л.д.7-8).

На основании указанного договора было выдано Свидетельство о государственной регистрации права собственности в общей долевой собственности.

Из указанных документов следует, что площадь занимаемой комнаты составляет кв.м., доля Зубенина Д.В. составляет 6/30, а его несовершеннолетней дочери З . 7/30. В качестве доводов заявитель ссылался на то, что он является нанимателем конкретной жилой площади в виде комнаты размером кв.м. и при приватизации ему должно переходить жилое помещение (комната), а не доли в коммунальной квартире, как по его мнению установлено оспариваемой частью Распоряжения.

Суд обоснованно не согласился с этим, указав, что подобное суждение заявителя является ошибочным, так как согласно п. 1.1 Распоряжения № 27ра от 2 апреля 2001 г. объектами приватизации жилищного фонда в Санкт-Петербурге являются отдельные квартиры и жилые помещения (комнаты в коммунальных квартирах), что соответствует Закону Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Установленный пунктом 1.1 оспариваемого распоряжения порядок передачи в собственность коммунальных квартир (абзац 5), согласно которому коммунальные квартиры передаются в общую долевую собственность граждан. При приватизации жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире доля в праве общей собственности определяется отношением размера площади приватизируемого жилого помещения (комнаты) к размеру жилой площади коммунальной квартиры соответствует требованиям статей 244-247 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Следует согласиться с данным суждением, так как оно основано на положениях действующего законодательства, регулирующего вопросы приватизации жилья.

Судом также правильно отмечено, что оспариваемый заявителем порядок приватизации жилья в коммунальной квартире не нарушает его право свободно владеть, пользоваться и распоряжаться данным имуществом.

При этом следует иметь в виду, что именно такой порядок предусматривает п.3 ст.244 ГК РФ, из которого следует, что общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Согласно п.4 ст.244 ГК РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

В данном случае это коммунальная квартира.

При таких обстоятельствах судом сделан обоснованный вывод о том, что оспариваемый Зубениным Д.В. нормативный правовой акт (в указанной части) не противоречит федеральному законодательству и не нарушает его прав и законных интересов.

Доказательств последнего им суду представлено не было.

В этой связи вынесенное по данному делу решение Санкт-Петербургского городского суда от 18 марта 2004 г. является законным, в связи с чем подлежащим оставлению без изменения.

Доводы кассационной жалобы не могут быть признаны состоятельными, так как основаны на ошибочном понимании ряда положений о приватизации жилья, содержащихся в нормах федерального законодательства.

Относительно разъяснения содержащегося в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 3.11.1998 г. № 25-П, на что заявитель ссылается в своей кассационной жалобе, то оно относится к подтверждению довода суда о наличии у граждан, проживающих в коммунальных квартирах, права на приватизацию жилых помещений без каких-либо предварительных условий, в частности независимо как от воли собственника коммунальной квартиры и других нанимателей, так и от того, приватизируются ли другие жилые помещения в той же квартире.

Таким образом, следует признать, что самостоятельным объектом недвижимости, то есть единицей комплекса недвижимого имущества, выделенной в натуре, признается именно квартира, а не комната, являющаяся ее частью, представленная в виде доли в праве общей собственности на квартиру.

Поскольку общим имуществом в данном случае является вся квартира в целом, то ст.3 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» должна толковаться как норма права прямо предусматривающая создание именно общей долевой собственности при приватизации комнат в коммунальной квартире.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации решение Санкт-Петербургского городского суда от 18 марта 2004 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Зубенина Д.В. - без удовлетворения.

Определила:

Председательствующий Судьи