

ВЕРХОВНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
дело № 33-17515/2018

г. Уфа

01 октября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе председательствующего Науширбановой З.А.,
судей Александровой Н.А. и Смирновой О.В.
при секретаре Шугаиповой Э.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, гражданское дело по иску Садыковой З.М. к администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, Управлению земельных и имущественных отношений администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан о сохранении помещения в перепланированном состоянии, признании права пользования жилым помещением, признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, иску третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, Морозкиной Г.М., Исадыкова Р.Г., Дунюшкиной А.С., Резяповой Л.Ф., Саламатиной В.А. к Садыковой З.М., Наумовой Д.Н., действующей в интересах несовершеннолетнего ФИО1, о признании договора дарения недействительным, применении последствий недействительности ничтожной сделки, истребовании имущества из чужого незаконного владения, возложении обязанности о приведении мест общего пользования в первоначальное состояние.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Республики Башкортостан Смирновой О.В., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Садыкова З.М. обратилась в суд с иском к администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, Управлению земельных и имущественных отношений администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан о сохранении помещения в перепланированном состоянии, признании права пользования жилым помещением, признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обоснование иска указала, что в связи с нуждаемостью в жилье и характером трудовых отношений на основании решения профкома МУП ПЖРЭТ «Сипайловский» Октябрьского района г. Уфы, оформленного протоколом от 05 марта 2004 г., ей выделено служебное помещение (колясочная), условный №..., общей площадью 18,3 кв.м, расположенное в многоквартирном доме №... по адресу

Поскольку указанное помещение фактически является жилым, обеспечено всеми видами благоустройства: санузел, жилая комната подсоединены к централизованным инженерным сетям (горячее и холодное водоснабжение, отопление, канализация, вентиляция, освещение), для проживания и регистрации в нём потребовался его перевод из нежилого фонда в жилой фонд.

Истец обратилась в соответствующие органы: Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Башкортостан, администрацию Октябрьского района городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, МУП УЖХ г. Уфы, КУМС администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, Управление коммунального хозяйства и благоустройства администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, которыми в переводе нежилого помещения в жилой фонд отказано.

Между тем, полагая, что перепланировка занимаемого Садыковой З.М. нежилого помещения соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, не нарушает законные права и интересы других граждан, отказ органов местного самоуправления в предоставлении помещения по договору социального найма для дальнейшей приватизации нарушает её конституционные и жилищные права.

Просила суд сохранить квартиру №..., общей площадью 18,3 кв.м, расположенную по адресу: адрес (далее – квартира, помещение), в перепланированном состоянии как жилое помещение, согласно технической инвентаризации, произведённой по состоянию на 05 июля 2012 г.; признать за Садыковой З.М. право пользования квартирой и зарегистрировать в ней по месту постоянного проживания; признать за Садыковой З.М. право собственности в порядке приватизации на квартиру.

Решением суда исковые требования Садыковой З.М. удовлетворены в части сохранения в перепланированном состоянии жилого помещения, признании права пользования жилым помещением и признании права собственности на него. В удовлетворении исковых требований о регистрации истца по месту жительства в жилом помещении отказано, ввиду их предъявления к ненадлежащим ответчикам.

В апелляционной жалобе Морозкиной Г.М., Исадыковым Р.Г., Дунюшкиной А.С., Резяповой Л.Ф. ставится вопрос об отмене решения суда, принятого, по их мнению, с нарушением норм материального права.

При проверке доводов апелляционной жалобы судебной коллегией установлено, что иск Садыковой З.М. к администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, Управлению земельных и имущественных отношений администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан о сохранении помещения в перепланированном состоянии, признании права пользования жилым помещением, признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации рассмотрен и разрешён судом в отсутствие Морозкиной Г.М., Дунюшкиной А.С., Резяповой Л.Ф., Исадыкова Р.Г., собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес, не привлеченных к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика.

Кроме того, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 30 августа 2018 г. собственником квартиры, расположенной по адресу: адрес, является ФИО1, дата года рождения.

В связи с чем, судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан 03 сентября 2018 г. принято определение о переходе к рассмотрению настоящего дела по правилам производства в суде первой инстанции и о привлечении к участию в деле третьими лицами, не заявляющими самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчиков Морозкиной Г.М., Дунюшкиной А.С., Резяповой Л.Ф., Исадыкова Р.Г., на стороне истца – Наумовой Д.Н., действующей в интересах несовершеннолетнего ФИО1.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, обратились в суд апелляционной инстанции с исковыми требованиями к Садыковой З.М., Наумовой Д.Н., действующей в интересах

несовершеннолетнего ФИО1, о признании договора дарения недействительным, применении последствий недействительности ничтожной сделки, истребовании имущества из чужого незаконного владения, возложении обязанности по приведению мест общего пользования в первоначальное состояние.

В обоснование исковых требований указали, что договор дарения квартиры, заключенный 11 апреля 2017 г. между Садыковой З.М. (даритель) и Наумовой Д.Н., действовавшей в интересах несовершеннолетнего ФИО1 (одаряемый), является ничтожной сделкой. Даритель распорядилась имуществом, не принадлежащим ей в силу закона – части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), подпункта «а» пункта 2, пункта 3 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), являющимся не жилым помещением, а местами общего пользования – коридором и колясочной, принадлежащими собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. В результате чего уменьшена площадь общего имущества и, как следствие, нарушены права собственников помещений на владение и пользование им.

Своего согласия собственники помещений на распоряжение общим имуществом не выражали. Органы местного самоуправления также возражали о переводе нежилого помещения в жилое помещение в отсутствие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Спорное помещение никогда не относилось к муниципальному специализированному жилищному фонду, поэтому не могло быть предоставлено на основании решения профкома МУП ПЖРЭТ «Сипайловский» Октябрьского района г. Уфы, оформленного протоколом от 05 марта 2004 г., являющимся подложным доказательством.

По состоянию на 2004 г. Садыкова З.М. не проживала в помещении и не могла нести расходы по оплате коммунальных услуг, быть зарегистрированным в нём лицом. Поскольку законодателем допускается приватизация только жилых помещений, занимаемых на законных основаниях проживающими в них гражданами, истец не вправе требовать признания за ней права собственности в порядке приватизации.

Просили признать недействительным в силу ничтожности договора дарения от 11 апреля 2017 г. квартиры, общей площадью 18,3 кв.м, расположенной на первом этаже девятиэтажного многоквартирного дома по адресу: адрес, заключенный между Садыковой З.М. и Наумовой Д.Н., действующей в интересах несовершеннолетнего ФИО1; применить последствия недействительности ничтожной сделки путём аннулирования зарегистрированного права собственности Садыковой З. М., ФИО1 на квартиру; признать недействительным (отсутствующим) право собственности Садыковой З.М., ФИО1 на квартиру; истребовать из незаконного владения ФИО1 в пользу собственников помещений в многоквартирном доме помещения коридора и колясочной, общей площадью 18,3 кв.м, расположенные в четвёртом подъезде на первом этаже многоквартирного дома №... по адресу; признать незаконной перепланировку общего имущества, помещений коридора и колясочной; обязать Наумову Д.Н., действующую в интересах несовершеннолетнего ФИО1, привести места общего пользования в многоквартирном доме – стену между коридором и колясочной в четвёртом подъезде первого этажа многоквартирного дома №... по адресу – в исходное состояние в соответствии с первоначальным техническим проектом помещений; взыскать с Садыковой З.М. и Наумовой Д.Н. в пользу третьих лиц государственную пошлину в размере 600 руб.

В судебном заседании представитель Морозкиной Г.М., Исадыкова Р.Г., Дунюшкиной А.С., Резяповой Л.Ф. Агашкова Л.В. искивые требования третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, поддержала, просила их удовлетворить по основаниям, указанным в иске. В удовлетворении исковых требований Садыковой З.М. отказать ввиду необоснованности.

Садыкова З.М., Наумова Д.Н. искивые требования Садыковой З.М. поддержали, пояснили, что истец проживала в общежитии, иного помещения в собственности не имеет. Вселилась в колясочную с разрешения работодателя, переоборудовав её в жилое помещения и осуществляя по настоящее время расходы по его содержанию. Несовершеннолетний ребёнок никогда в помещении не проживал. Договор дарения заключен в связи с правопритязаниями собственников помещений на жилое помещение, требования которых подлежат оставлению без удовлетворения.

Представитель администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан Баимова С.Д. поддержала искивые требования третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, в удовлетворении иска Садыковой З.М. просила отказать.

Иные лица, участвующие в деле и не явившиеся на апелляционное рассмотрение дела, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. Судебная коллегия, руководствуясь статьями 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский процессуальный кодекс), рассмотрела дело без их участия.

На основании статьи 195 Гражданского процессуального кодекса решение суда должно быть законным и обоснованным, то есть должно быть принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, когда факты, имеющие для дела значение, подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об относимости и допустимости.

Судебная коллегия полагает, что судом первой инстанции не были выполнены требования, установленные гражданским процессуальным законодательством для подготовки гражданского дела к судебному разбирательству, которая является самостоятельной стадией гражданского процесса и имеет целью обеспечение правильного и своевременного рассмотрения и разрешения, обязательна по каждому гражданскому делу.

Так, согласно разъяснениям, содержащимся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству», при подготовке дела к судебному разбирательству разрешение вопроса о вступлении в дело соистцов, соответчиков и третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора (пункт 4 части 1 статьи 150 Гражданского процессуального кодекса), необходимо для правильного определения состава лиц, участвующих в деле. Невыполнение этой задачи в стадии подготовки может привести к принятию незаконного решения, поскольку разрешение вопроса о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле, является существенным нарушением норм процессуального права, влекущим безусловную отмену решения суда в апелляционном порядке.

В нарушение требований статьи 148 Гражданского процессуального кодекса суд первой инстанции не определил состав лиц, участвующих в деле, не привлёк к участию в деле в качестве третьих лиц собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес.

Учитывая изложенное, постановленное решение подлежит отмене по основаниям, предусмотренным пунктом 4 части 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно данным технического паспорта жилого здания, расположенного по адресу: адрес, по состоянию на дата (дату постройки многоквартирного дома) первый этаж четвёртого подъезда состоял из следующих помещений: тамбура, площадью 2,7 кв.м, тамбура, площадью 2,4 кв. м, коридора, площадью 23,8 кв.м, колясочной, площадью 6,2 кв.м, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений. По состоянию на 1993 г. (дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме) указанные помещения относились к общему имуществу, не имеющего самостоятельной экономической ценности, предназначались для обслуживания иных помещений, принадлежали собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности в соответствии с частью 2 статьи 3, частью 2 статьи 24 Закона РСФСР от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», в последующем – с частью 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса.

Между тем, в отсутствие решения собственников помещений в многоквартирном доме о распоряжении местами общего пользования, коридором и колясочной, решением профкома МУП ПЖРЭТ «Сипайловский» Октябрьского района г. Уфы, оформленным протоколом от 05 марта 2004 г., дворнику ООО «ЖЭУ-59» Садыковой З.М. указанные помещения предоставлены в пользование как служебные.

В суде апелляционной инстанции представителем третьих лиц Агашковой Л.В. заявлено о подложности документа ввиду не предоставления истцом его оригинала либо надлежащим образом заверенной копии.

В соответствии со статьёй 186 Гражданского процессуального кодекса судебной коллегией предложено истцу предоставить оригинал документа либо иные доказательства, подтверждающие законность владения местами общего пользования, переоборудованными ею в изолированные помещения, используемые для проживания. Однако Садыковой З.М. не предоставлено указанных документов, вследствие чего судебная коллегия исключает из числа доказательств электрофотографическую копию решения профкома МУП ПЖРЭТ «Сипайловский» Октябрьского района г. Уфы, оформленного протоколом от 05 марта 2004 г.

При таких обстоятельствах действия истца по использованию мест общего пользования, в том числе проведению строительных работ по их переоборудованию в изолированное помещение, не соответствуют части 3 статьи 36, части 2 статьи 40, частям 1, 2 статьи 44, Жилищного кодекса, согласно которым согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным условием для проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущей присоединение к реконструированному (перепланированному) помещению части общего имущества многоквартирного дома.

В этой связи уполномоченными органами местного самоуправления обоснованно отказано Садыковой З.М. в переводе спорных помещений в жилой фонд (письмо Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации городского округа г. Уфа от 19 ноября 2012 г. №..., письмо Управления коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа г. Уфа от 13 декабря 2012 г. №...).

Предоставленную электрофотографическую копию решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от 07 апреля 2013 г., о согласии на перевод нежилого помещения в жилое и передачу в собственность работнику ООО «ЖЭУ № 59» Садыковой З.М. судебная коллегия также исключает из доказательств ввиду заявления представителем третьих лиц Агашковой Л.В. ходатайства о подложности документа и не предоставления истцом оригинала либо надлежащим образом заверенной его копии, иных доказательств, с достоверностью подтверждающих волеизъявление собственников помещений на распоряжение общим имуществом.

Следовательно, незаконно переоборудованное из общего имущества изолированное помещение не могло быть вовлечено в гражданско-правовой оборот как объект гражданских прав и использоваться для проживания истца, последующей его приватизации и являться предметом договора дарения.

Судебная коллегия соглашается с утверждением третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, что договор дарения от 11 апреля 2017 г., заключенный Садыковой З.М., не имеющей права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, и Наумовой Д.Н., действующей в интересах несовершеннолетнего ФИО1, являющейся дочерью истца, которой должно быть известно об обстоятельствах владения и пользования дарителем имуществом, является ничтожной сделкой (часть 2 статьи 168 Гражданского кодекса), поскольку данная сделка, нарушает требования закона (статья 209 Гражданского кодекса) и охраняемые законом интересы собственников помещений в многоквартирном доме, которые вправе требовать применения недействительности ничтожной сделки (статья 167 Гражданского кодекса) и истребования своего имущества из чужого незаконного владения (статья 301 Гражданского кодекса).

Поскольку договор дарения и переход права собственности к ФИО1 в силу статьи 8.1, части 3 статьи 574 Гражданского кодекса подлежали государственной регистрации, то применением последствий недействительности ничтожной сделки является в рассматриваемом случае прекращение регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, что согласуется с правовой позицией, изложенной в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г.).

Судебная коллегия признает законным требование третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, о возложении на Наумову Д.Н. как законного представителя малолетнего ФИО1 обязанности по приведению мест общего пользования в первоначальное положение путём демонтажа стены между коридором и колясочной, что усматривается из положений части 3 статьи 29 Жилищного кодекса и следует из абзаца второго пункта 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г., согласно которым при отчуждении самовольно переоборудованного помещения действия по приведению его в первоначальное положение осуществляет приобретатель.

Таким образом, исковые требования третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, подлежат удовлетворению полностью, в удовлетворении исковых требований Садыковой З.М. следует отказать ввиду необоснованности.

При распределении судебных расходов судебная коллегия учитывает данные обстоятельства и, руководствуясь статьёй 98 Гражданского процессуального кодекса, полагает необходимым взыскать с Садыковой З.М. и Наумовой Д.Н. в пользу плательщика государственной пошлины Морозкиной Г.М. государственную пошлину по 300 руб. с каждой.

Руководствуясь статьями 328– 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Октябрьского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 16 мая 2013 г. отменить.

Принять по делу новое решение.

Исковые требования Морозкиной Г.М., Исадыкова Р.Г., Дунюшкиной А.С., Резяповой Л.Ф., Саламатиной В.А. удовлетворить.

Признать недействительным договор дарения от 11 апреля 2017 г. квартиры, общей площадью 18,3 кв.м, расположенной на первом этаже девятиэтажного многоквартирного дома по адресу: адрес, заключённый между Садыковой З.М. и Наумовой Д.Н., действующей в интересах несовершеннолетнего ФИО1.

Применить последствия недействительности сделки.

Прекратить право собственности ФИО1 на квартиру, общей площадью 18,3 кв.м, расположенную на первом этаже девятиэтажного многоквартирного дома по адресу: адрес.

Истребовать из незаконного владения ФИО1 в пользу собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес, помещения коридора и колясочной, общей площадью 18,3 кв.м, расположенных в четвёртом подъезде на первом этаже многоквартирного дома.

Обязать Наумову Д.Н., действующую в интересах несовершеннолетнего ФИО1, привести места общего пользования в многоквартирном доме – стену между коридором и колясочной в четвёртом подъезде первого этажа многоквартирного дома №... по адрес – в исходное состояние в соответствии с первоначальным техническим проектом помещений.

Взыскать с Садыковой З.М. в пользу Морозкиной Г.М. государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей.

Взыскать с Наумовой Д.Н., действующую в интересах несовершеннолетнего ФИО1, в пользу Морозкиной Г.М. государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей.

В удовлетворении иска Садыковой З.М. к администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, Управлению земельных и имущественных отношений администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан о сохранении помещения в перепланированном состоянии, признании права пользования жилым помещением, признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации отказать.

Председательствующий

Судьи

Справка: судья Динекеева Э.Р.