

## ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПРИВАТИЗАЦИИ КОМНАТ В ОБЩЕЖИТИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ СК ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ

23 июня 2009 г.

№2-В09-1

Дело о передаче жилого помещения в собственность подлeжит направлению на новое рассмотрение, поскольку общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям и учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона, и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Б.Л.Н. к мэрии г. Череповца о передаче жилого помещения в собственность по надзорной жалобе Б.Л.Н. на решение Череповецкого городского суда от 17 сентября 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 22 октября 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Г.Ю.А., объяснения представителя Б.Л.Н. – М.В.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Б.Л.Н. обратилась в суд с иском к мэрии г. Череповца о передаче ее несовершеннолетней дочери Б.А. в собственность в порядке приватизации жилого помещения.

Требование мотивировала тем, что в соответствии с договором найма жилого помещения в общежитии от 22 декабря 2005 г., заключенного между ней и мэрией, ей и дочери была предоставлена комната размером 12,3 кв. м. в квартире №12 дома

№4 по пр. Победы в г. Череповце. Она обратилась в мэрию г. Череповца с заявлением о передаче в порядке приватизации указанной комнаты, в чем ей было отказано.

Просила обязать мэрию г. Череповца передать в собственность ее дочери Б.А. в порядке приватизации указанную комнату размером 12,3 кв. м.

Решением Череповецкого городского суда от 17 сентября 2008 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 22 октября 2008 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Надзорная жалоба представителя Б.Л.Н. оставлена без удовлетворения в президиуме Вологодского областного суда 9 декабря 2008 г.

В надзорной жалобе Б.Л.Н., адресованной в Верховный Суд Российской Федерации, поставлен вопрос об отмене принятых по делу судебных постановлений и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

С учетом доводов надзорной жалобы дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 мая 2009 г. надзорная жалоба с делом переданы для рассмотрения в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия находит надзорную жалобу обоснованной.

Изложенные в жалобе доводы, основанные на материалах дела и толковании действующего жи-

лищного законодательства, заслуживают внимания.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что общежитие по пр. Победы в доме 4 было передано в муниципальную собственность г. Череповца от ОАО «Череповецметаллургхимстрой» на основании постановления мэрии г. Череповца от 18 июня 2001 г., акта приема-передачи от 29 июня 2001 г. Указанный дом статуса общежития не утратил, истица с дочерью вселились в комнату 12,3 кв. м. 22 декабря 2005 г. на основании договора найма жилого помещения в общежитии.

С учетом положений статьи 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», запрещающей приватизацию жилых помещений, находящихся в общежитиях, суд пришел к выводу о законности отказа в приватизации комнаты 12,3 кв. м.

Судебная коллегия по гражданским делам Вологодского областного суда, соглашаясь с выводами суда первой инстанции, также сослалась на то, что статус дома как общежития никогда не менялся, истица была вселена по договору найма жилого помещения в общежитии, находящемся в муниципальной собственности, после введения в действие Жилищного кодекса РФ положение статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», по мнению судебной коллегии, не применимы к спорному случаю.

Указанные выводы судебных инстанций основаны на неправильном толковании закона.