



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 24-КГ16-22

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 января 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Рыженкова А.М., Юрьева И.М.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Буги Е [ ] С [ ], Баевой Т [ ] Н [ ], действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних Буги Е [ ] С [ ], Буги А [ ] С [ ], Баевой Д [ ] В [ ], к Буге С [ ] В [ ] о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении

по кассационной жалобе Буги Е [ ] С [ ] и Баевой Т [ ] Н [ ], действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних Буги Е [ ] С [ ], Буги А [ ] С [ ], Баевой Д [ ] В [ ], на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Адыгея от 29 января 2016 г. и постановление президиума Верховного Суда Республики Адыгея от 2 июня 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

## установила:

Баева Т.Н., действующая в своих интересах и интересах несовершеннолетних Буги Е [ ] С., Буги А.С., Баевой Д.В., и Буга Е [ ] С. обратились в суд с иском к Буге С.В. о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении.

В обоснование исковых требований Баева Т.Н. и Буга Е [ ] С. указали, что они и несовершеннолетние дети Буга Е [ ] С., Буга А.С., Баева Д.В. являются сособственниками жилого помещения по адресу: [ ]

[ ]. В данной квартире проживает Буга С.В., с которым Баева Т.Н. ранее состояла в фактических семейных отношениях без регистрации брака и который является отцом детей Буги Е [ ] С., Буги Е [ ] С., Буги А.С., Буги В.С. В связи с конфликтными отношениями с ответчиком и наличием с его стороны препятствий в пользовании квартирой Баева Т.Н. вместе с несовершеннолетними детьми была вынуждена выехать из квартиры. Поскольку семейные отношения между Баевой Т.Н. и Бугой С.В. прекращены, общего хозяйства они не ведут, истцы полагают, что проживание Буги С.В. в спорной квартире нарушает права истцов и несовершеннолетних детей на пользование и распоряжение своим имуществом.

Решением Гиагинского районного Суда Республики Адыгея от 2 ноября 2015 г. исковые требования удовлетворены. Буга С.В. признан утратившим право пользования спорной квартирой и выселен из неё.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Адыгея от 29 января 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением президиума Верховного суда Республики Адыгея от 2 июня 2016 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Адыгея от 29 января 2016 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителями ставится вопрос об отмене апелляционного определения и постановления президиума ввиду существенного нарушения норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 27 декабря 2016 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли

на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм материального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и президиумом Верховного Суда Республики Адыгея.

Как установлено судом и следует из материалов дела, сосособственниками жилого помещения, расположенного по адресу: Республика [REDACTED], являются Баева Т.Н., Буга А.С., несовершеннолетние Баева Д.В., Буга Е [REDACTED] С. и Буга Е [REDACTED] С.

В указанном жилом помещении зарегистрированы по месту жительства Баева Т.Н., Буга С.В., Буга В.С., Буга Е [REDACTED] С., Буга Е [REDACTED] С., Буга А.С., Баева Д.В. (л.д. 41).

Родителями Буги В.С., [REDACTED] года рождения, Буги Е [REDACTED] С., [REDACTED] года рождения, Буги Е [REDACTED] С., [REDACTED] года рождения, и Буги А.С., [REDACTED] года рождения, являются Баева Т.Н. и Буга С.В., не состоящие в браке (л.д. 42–45). Матерью Баевой Д.В., [REDACTED] года рождения, является Баева Т.Н. (л.д. 46).

Спорная квартира приобретена Баевой Т.Н. (покупатель) на основании договора купли-продажи, заключённого 3 февраля 2015 г. с Абрамовским А.С. (продавец), с использованием средств материнского (семейного) капитала, распоряжение которым осуществлено Баевой Т.Н. на основании выданного 27 октября 2011 г. государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серии [REDACTED] № [REDACTED] (л.д. 48, 51, 52).

По договору от 21 мая 2015 г. Баева Т.Н. (даритель) подарила Буге А.С., Баевой Д.В., Буге Е [REDACTED] С. и Буге Е [REDACTED] С. (одаряемые) 4/5 доли в праве собственности на квартиру с распределением долей между одаряемыми по 1/5 доли в праве собственности на квартиру каждому из детей. Переход права собственности зарегистрирован в установленном порядке (л.д. 10, 13).

Таким образом, спорная квартира принадлежит на праве общей долевой собственности Баевой Т.Н. и её детям Буге А.С., Баевой Д.В., Буге Е [REDACTED] С. и Буге Е [REDACTED] С. по 1/5 доли в праве собственности на квартиру за каждым.

Как пояснили истцы в судебном заседании суда первой инстанции, и данный факт никем не оспаривается, указанное выше жилое помещение принадлежало ранее отцу Баевой Т.Н., которая после смерти отца вступила в наследство и стала собственником спорной квартиры, а в 2015 году продала её Абрамовскому А.С., выкупив в последствии у него квартиру (л.д. 58).

В соответствии с частью 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены данным кодексом.

Согласно части 1 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные

граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

В силу части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

Судом первой инстанции установлено, что соглашение о пользовании жилым помещением между сособственниками квартиры и Бугой С.В. отсутствует.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», по смыслу частей 1 и 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, к бывшим членам семьи собственника жилого помещения относятся лица, с которыми у собственника прекращены семейные отношения. Отказ от ведения общего хозяйства иных лиц (помимо супругов) с собственником жилого помещения, отсутствие у них с собственником общего бюджета, общих предметов быта, неоказание взаимной поддержки друг другу и т.п., а также выезд в другое место жительства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения.

Согласно части 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, руководствуясь частью 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, пришёл к выводу о том, что Буга С.В. не является членом семьи истцов, соглашение о пользовании жилым помещением между сособственниками и Бугой С.В. не достигнуто, в связи с чем признал ответчика прекратившим право пользования спорной квартирой и подлежащим выселению.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, исходил из того, что, поскольку спорная квартира была приобретена за счёт средств материнского (семейного) капитала и в силу закона подлежала оформлению в общую собственность детей и родителей, в том числе Буги С.В. как отца общих с Баевой Т.Н. детей, Буга С.В. не может быть лишён права пользования спорной квартирой.

Президиум Верховного Суда Республики Адыгея согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции и президиума Верховного Суда Республики Адыгея сделаны с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу части 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Закон № 256-ФЗ) жилое помещение, приобретённое (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребёнка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

При установлении круга лиц, в собственность которых должно быть оформлено жилое помещение, приобретённое (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, названное положение части 4 статьи 10 Закона № 256-ФЗ следует рассматривать в системной связи с иными его нормами, а также Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862 в порядке реализации полномочия, делегированного ему частью 5 статьи 10 Закона № 256-ФЗ, конкретизирующими способы и порядок направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий.

Согласно положениям пункта 3 части 1.3 статьи 10 Закона № 256-ФЗ, пунктов 8–10, 10(2), 10(4), 11–13 указанных правил, реализуя право на распоряжение средствами материнского (семейного) капитала путём направления их на оплату расходов, связанных с приобретением, строительством и реконструкцией жилого помещения, получатель сертификата при предъявлении заявления о распоряжении данными средствами наряду с иными документами должен также предоставить письменное обязательство соответствующих лиц оформить указанный объект в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги) и детей (в том числе первого, второго, третьего ребёнка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Из этого следует, что правами собственников жилого помещения, приобретаемого за счёт средств материнского (семейного) капитала, должны обладать сама получательница сертификата на материнский (семейный) капитал, её дети, а также её супруг, являющийся отцом детей (ребёнка).

Судом апелляционной инстанции и президиумом Верховного Суда Республики Адыгея не было учтено, что Баева Т.Н. (получатель сертификата) и Буга С.В. в браке не состояли, членами одной семьи не являются.

В связи с этим не основаны на законе выводы суда апелляционной инстанции и президиума Верховного Суда Республики Адыгея о возникновении у Буги С.В. права пользования спорной квартирой вследствие её приобретения получателем сертификата на средства материнского (семейного) капитала.

Вывод суда апелляционной инстанции о том, что Буга С.В. сохраняет

право пользования спорным жилым помещением, поскольку вселён в период действия Жилищного кодекса РСФСР, не позволявшего признать его прекратившим право пользования при смене собственника жилого помещения, основан на ошибочном толковании норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

Статьёй 5 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных данным федеральным законом.

Как установлено судом, переход права собственности на жилое помещение к Баевой Т.Н. произошёл после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Поскольку жилищные правоотношения носят длящийся характер, а правоотношения между сторонами возникли не с момента регистрации ответчика в спорном жилом помещении, а с момента государственной регистрации перехода права собственности к истцу, то применение судом апелляционной инстанции и президиумом Верховного Суда Республики Адыгея к этим правоотношениям положений Жилищного кодекса РСФСР (статьи 127) противоречит указанным выше нормам материального права.

С учётом изложенного Судебная коллегия находит, что допущенные судом апелляционной инстанции и президиумом Верховного Суда Республики Адыгея нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем судебные постановления суда апелляционной инстанции и президиума Верховного Суда Республики Адыгея нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Адыгея от 29 января 2016 г. и постановление президиума Верховного Суда Республики Адыгея от 2 июня 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи