



26RS0029-01-2019-002120-39

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 19-КГ21-17-К5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 октября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.

судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Дьяченко Марины Ивановны к Французову Александру Ивановичу о признании утратившим право пользования жилым помещением,

по кассационной жалобе Дьяченко М.И. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 25 февраля 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей доводы кассационной жалобы обоснованными и подлежащими удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Дьяченко М.И. обратилась в суд с иском к Французову А.И. о признании его утратившим (прекратившим) право пользования жилым домом, расположенным по адресу: [REDACTED], просила обязать Отдел по вопросам миграции г. Пятигорска снять ответчика с регистрационного учета по указанному адресу.

В обоснование исковых требований указала, что истец на основании договора купли-продажи жилого дома от 19 июня 2010 г. является собственником указанного жилого дома. В спорном жилом помещении имеют регистрацию по месту жительства: истец и ответчик, которые были зарегистрированы как члены семьи бывшего собственника - их матери Французовой З.В.

Ответчик, приходящийся истцу братом, более 6 лет не проживает в данном жилом доме, не имеет в нем личных вещей, не несет бремя его содержания. Французов А.И. добровольно выехал из спорного жилого дома несколько лет назад и проживает на собственной жилой площади. Отсутствие ответчика на спорной жилой площади носит постоянный характер, а оснований для признания причин его отсутствия уважительными не имеется. Регистрация Французова А.И. в принадлежащем истцу на праве собственности жилом доме существенно ограничивает ее права на владение, пользование и распоряжение им.

Определением Пятигорского городского суда от 09 апреля 2019 г. производство по делу в части исковых требований Дьяченко М.И. к Французову А.И. о снятии с регистрационного учета прекращено в связи с отказом истца от заявленных требований в указанной части.

Решением Пятигорского городского суда Ставропольского края от 17 апреля 2019 года иск Дьяченко М.И. к Французову А.И. о признании его прекратившим право пользования жилым помещением удовлетворен.

Право пользования спорным жилым помещением Французова А.И. прекращено. Суд указал, что настоящее решение является основанием для снятия Французова А.И. с регистрационного учета по указанному адресу.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 августа 2019 г., оставленным

без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 25 февраля 2020 г., решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в иске.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 августа 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 25 февраля 2020 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 июля 2021 г. заявителю восстановлен пропущенный процессуальный срок, установленный частью 1 статьи 390.3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 31 августа 2021 г. кассационная жалоба 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 состоявшихся по делу судебных постановлений в оспариваемой части.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 и процессуального права были допущены судами.

Как следует из материалов дела, Дьяченко М.И. на основании договора купли-продажи от 19 июня 2010 г., заключенного с ее матерью Французовой З.В., приходящейся также матерью Французову А.И., принадлежит на праве собственности жилой дом, общей площадью 66 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED]. Право собственности истца на указанный жилой дом зарегистрировано 28 июня 2010 г.

Дьяченко М.И. с 2000 года, ее брат Французов А.И. с 2001 года зарегистрированы по месту жительства в спорном доме как члены семьи прежнего собственника- Французовой З.В.

Пунктом 6 договора купли-продажи от 19 июня 2010 г. предусмотрено условие о том, что Французов А.И. после заключения указанного договора утрачивает право пользования жилым домом.

Разрешая спор и удовлетворяя иск Дьяченко М.И., суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 209, 288, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 1, 17, 30, 31, 35 Жилищного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», исходил из того, что ответчик не является членом семьи Дьяченко М.И., добровольно отказался от своего права пользования спорным жилым помещением, принадлежащем с 2010 года на праве собственности Дьяченко М.И., в течение 3-х лет не проживает по указанному адресу, не оплачивает коммунальные услуги по содержанию дома. Кроме того, суд сослался на указание в договоре купли-продажи от 19 июня 2010 г. об утрате права пользования ответчиком спорным жилым помещением.

Отменяя решение суда первой инстанции, судебная коллегия указала на то, что предусмотренное пунктом 6 договора купли-продажи от 19 июня 2010 г. условие о том, что Французов А.И. после заключения указанного договора утрачивает право пользования жилым домом, сторонами не было исполнено. Между новым собственником Дьяченко М.И. и ее братом Французовым А.И. фактически было заключено иное соглашение о сохранении за последним права пользования жилым помещением.

По утверждению ответчика Французова А.И. в суде апелляционной инстанции, его выезд из указанного жилого дома был вызван конфликтными отношениями с Дьяченко М.И., что не отрицалось и самой Дьяченко М.И. в суде первой инстанции. Ответчик производил оплату за коммунальные услуги в спорном жилом доме. Доказательств того, что Французов А.И. приобрел право пользования другим жилым помещением, ни суду первой инстанции, ни суду апелляционной инстанции истцом не представлено.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции и его правовым обоснованием.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда апелляционной инстанции и определение суда кассационной инстанции приняты с

существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение должно быть законным и обоснованным.

Согласно части 1 статьи 196 данного кодекса при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Как разъяснено в пункте постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (пункт 2).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3).

Данные требования в силу части 1 статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации распространяются и на суд апелляционной инстанции.

В соответствии с положениями статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым

помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Согласно части 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 настоящим Кодексом.

Частью 1 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что к 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 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 (часть 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как усматривается из материалов дела, ответчик, приходящийся собственнику братом, не признавался членом семьи Дьяченко М.И. в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с чем к нему не применим статус бывшего члена семьи собственника. Ответчик Французов А.И. являлся членом семьи прежнего собственника - Французовой З.В.

При таких обстоятельствах правовая связь между спорящими сторонами судом апелляционной инстанции установлена неправильно, вывод судебной коллегии о фактическом заключении соглашения между собственником и бывшим членом его семьи о сохранении права пользования ответчиком спорным жилым помещением и применении по аналогии закона жилищных норм, регулирующих выезд членов семьи нанимателя, не основан на обстоятельствах дела и правовых нормах, регулирующих спорные правоотношения, при этом судами оставлены без внимания положения части 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходя из которых и в том случае, когда право собственности на жилое помещение переходит от одного члена семьи к другому у лица, ранее вселенного в такое помещение в качестве члена семьи первого из них, по общему правилу прекращается право пользования помещением.

Кроме того, ответчиком не представлено надлежащих доказательств, подтверждающих наличие между сторонами соответствующего соглашения о праве пользования жилым помещением.

Судами не учтены разъяснения, данные в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», в которых указано, что в силу части 2 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации члены семьи собственника жилого помещения имеют равное с собственником право пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Таким соглашением, в частности, в пользование членам семьи собственника могут быть предоставлены отдельные комнаты в квартире собственника, установлен порядок пользования общими помещениями в квартире, определен размер расходов члена семьи собственника на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и т.д.

В связи с тем, что Жилищный кодекс Российской Федерации не устанавливает специальных требований к порядку заключения такого соглашения, а также к его форме и условиям, то исходя из норм части 1 статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации к таким соглашениям применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации о гражданско-правовых сделках (статьи 153 - 181 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Эти же правила следует применять и к соглашению собственника жилого помещения с членами его семьи об ответственности по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, возможность заключения которого предусмотрена частью 3 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также к соглашению между собственником жилого помещения и бывшим членом его семьи о сохранении права пользования жилым помещением (часть 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Между тем указанные положения закона судами апелляционной и кассационной инстанций учтены не были, при рассмотрении дела нарушены нормы материального и процессуального права.

При таких обстоятельствах вывод суда об отказе в удовлетворении иска Дьяченко М.И. неправомерен.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 августа 2019 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 25 февраля 2020 г. подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 августа 2019 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 25 февраля 2020 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий

Судьи

