



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ15-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 апреля 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Вавилычевой Т.Ю. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Жданова С [] П [] к Русовой А [] А [] : о вселении в жилое помещение, нечинении препятствий в пользовании квартирой, возложении обязанности выдать экземпляр ключей от входной двери, взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя, по встречному иску Русовой А [] Ал [] к Жданову С [] П [] о расторжении договора социального найма жилого помещения, признании утратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета

по кассационной жалобе Русовой А [] А [] : на решение Подольского городского суда Московской области от 19 июня 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 августа 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения Русовой А.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Жданов С.П. обратился в суд с иском к Русовой А.А. о вселении в квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], возложении обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, выдать экземпляр ключей от входной двери квартиры, взыскании судебных расходов. В обоснование иска указал, что он был зарегистрирован в квартире в качестве члена семьи нанимателя – его отца Жданова П.Т., умершего 10 октября 2002 г., выехал из квартиры в связи с многочисленными командировками за пределы территории Российской Федерации. В настоящее время имеет намерение проживать по месту регистрации, однако не может попасть в квартиру. При подготовке документов для обращения в правоохранительные органы о вселении и устранении препятствий для его проживания ему стало известно, что квартира является собственностью Русовой А.А., дочери его брата.

Русовой А.А. подан встречный иск к Жданову С.П. о расторжении с ним договора найма спорного жилого помещения, признании утратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, ссылаясь на то, что она является собственником квартиры, так как вступила в наследственные права после смерти своего отца Жданова А.П. Жданов С.П. членом ее семьи не является, добровольно выехал из жилого помещения в другое место жительства, за все время отсутствия коммунальные платежи не оплачивал, требований о вселении не предъявлял.

Решением Подольского городского суда Московской области от 19 июня 2014 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 августа 2014 г., исковые требования частично удовлетворены. Жданов С.П. вселен в квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], на Русову А.А. возложена обязанность не чинить препятствия Жданову С.П. в пользовании квартирой, а также выдать ему ключи от жилого помещения. В пользу Жданова С.П. с Русовой А.А. взысканы

денежные средства в размере [REDACTED] руб. на оплату услуг представителя. Встречные иски требования Русовой А.А. оставлены без удовлетворения.

В кассационной жалобе Русовой А.А. поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены названных судебных постановлений.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы Русовой А.А. судьей Верховного Суда Российской Федерации 16 февраля 2015 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 18 марта 2015 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены судебных постановлений в кассационном порядке.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При вынесении оспариваемых судебных постановлений такие нарушения норм материального права были допущены судами обеих инстанций.

Разрешая дело по существу и удовлетворяя требования Жданова С.П. о вселении его в квартиру, нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, возложении обязанности на ответчика выдать истцу экземпляр ключей от входной двери, суд первой инстанции исходил из того, что Жданов С.П., отказавшись от участия в приватизации квартиры на основании ст. 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», сохранил право пользования жилым помещением.

Судебная коллегия согласилась с выводом суда первой инстанции, дополнив его тем, что выезд истца из квартиры носил временный характер и был связан с его трудовой деятельностью, от права пользования жилым помещением он не отказывался.

Между тем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Судом установлено, что в квартире ■, расположенной по адресу: ■, зарегистрирован Жданов С.П. с 26 мая 1998 г. (л.д. 7)

Согласно отказу от приватизации от 9 апреля 2007 г., удостоверенному нотариусом г. Москвы Федулиной И.В., Жданов С.П. отказался от участия в приватизации жилого помещения в пользу своего брата Жданова А.П. (л.д. 40).

На основании договора на передачу квартиры в собственность граждан от 17 мая 2007 г., заключенного между комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Подольска, и Ждановым А.П., последнему в собственность была передана квартира, расположенная по адресу: ■ (л.д. 49).

Жданов А.П. зарегистрировал свое право собственности на квартиру, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29 мая 2007 г. (л.д. 86).

В настоящее время собственником квартиры ■, расположенной по адресу: ■, является Русова (Ларина) А.А. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 25 ноября 2011 г., удостоверенного нотариусом Подольского нотариального округа Московской области Кононовой Н.А., согласно которому наследодатель Жданов А.П., умерший 17 мая 2011 г., завещал свое имущество, состоящее из спорной квартиры, своей дочери – Русовой А.А. (л.д. 35).

Из имеющихся в деле квитанций об оплате коммунальных платежей за квартиру ■, находящейся по адресу: ■ ■ ■ ■ ■, следует, что они были оплачены Русовой (Лариной) А.А. (л.д. 57-64, 66-67).

Согласно ч. 1 ст. 31 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) 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.

В силу ч. 4 ст. 31 ЖК РФ 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.

Как следует из разъяснений, содержащихся в п. 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 ч. 1 и 4 ст. 31 ЖК РФ, 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.

Правовые последствия отсутствия бывших членов семьи собственника жилого помещения в жилом помещении по причине выезда из него Жилищный кодекс Российской Федерации не регламентирует.

Исходя из аналогии закона (ст. 7 ЖК РФ) к ситуации, связанной с выездом из жилого помещения бывших членов семьи собственника, подлежат применению положения ст. 83 ЖК РФ, а также разъяснения, содержащиеся в п. 32 указанного выше постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно этим разъяснениям судам необходимо выяснить, по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.

При этом также необходимо учитывать, что отсутствие у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно ч. 2 ст. 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права. Намерение гражданина отказаться от пользования жилым помещением по договору социального найма может подтверждаться различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Однако приведенные выше обстоятельства применительно к настоящему делу не получили правовой оценки суда.

Ссылка суда первой инстанции на ст. 19 Вводного закона, положенная в обоснование отказа в удовлетворении встречных заявленных требований Русовой А.А., является ошибочной.

В соответствии со ст. 19 Вводного закона действие положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

При этом из названия ст. 31 ЖК РФ следует, что ею регламентируются права и обязанности именно тех граждан, которые проживают совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

Следовательно, в случае выезда в другое место жительства право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника, в котором он проживал вместе с собственником жилого помещения, может быть прекращено независимо от того, что в момент приватизации спорного жилого помещения бывший член семьи собственника жилого помещения имел равное право пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим.

При разрешении спора суд не принял во внимание, что Жданов С.П. членом семьи Русовой А.Н., являющейся собственником спорной квартиры, не является, выехал из данной квартиры в 2002 году, на протяжении длительного времени попыток вселиться в квартиру не предпринимал, вещи истца в квартире отсутствуют.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о чинении ему препятствий в проживании в жилом помещении, лишении истца действиями Русовой А.А. возможности пользоваться жилым помещением и обязанности по оплате коммунальных и других платежей в отношении квартиры в полном объеме, в материалах дела не имеется.

Делая свой вывод о том, что Жданов С.П. пытался вселиться в спорную квартиру, тогда как ответчик препятствовала ему в этом, суд сослался на то обстоятельство, что Русова А.А. сдает жилое помещение в наем, имеющиеся ключи от замка квартиры у Жданова С.П. отсутствуют, последний обращался с требованием о его вселении в квартиру в правоохранительные органы, что подтверждается талоном-уведомлением от 20 марта 2014 г. № 99.

Между тем допрошенный судом свидетель В [] указал, что квартиру [] в доме [] по улице [] Подольске снимает по договору найма около четырех лет, Жданова С.П. никогда не видел, вещей истца в квартире не имеется, попытки его вселения в жилое помещение подтвердить не может (л.д.127).

Жданов С.П. в суде первой инстанции также указал на то, что в спорной квартире последний раз был в 2002 году, с этого времени перестал в ней проживать, между командировками жил у бывшей жены, ключи от квартиры у него отсутствуют, о нарушении прав узнал в 2014 году (л.д. 122).

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25 сентября 2014 г. в собственности у Жданова С.П. имеется $\frac{1}{2}$ доли в двухкомнатной квартире, по адресу: []. Русова А.А. ссылается на то обстоятельство, что Жданов С.П. в указанной квартире проживал постоянно с супругой. Сведения о командировках предоставлены им за период с 2002 год по 2005 год с перерывом в 11 месяцев. Справок об откомандировании в последующие периоды Ждановым С.П. не представлено. Вступившим в законную силу решением Подольского городского суда Московской области от 2 октября 2014 г. Жданову С.П. отказано в удовлетворении требований к Русовой А.А. и администрации г. Подольска Московской области о признании в части недействительными договора, свидетельства о государственной регистрации права собственности на долю квартиры.

В данном деле судом был установлен факт выезда Жданова С.П. из спорного жилого помещения в другое место жительства, а также то, что истец не проживает в нем более 10 лет, сохраняет лишь регистрацию в жилом

помещении. Доказательств чинения ему препятствий в пользовании жилым помещением в материалах дела не содержится, равно как и доказательств попыток его вселения в жилое помещение на протяжении указанного периода времени.

При разрешении спора по существу суд не принял во внимание эти юридически значимые обстоятельства с учетом подлежащих к применению к отношениям сторон норм материального права (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ).

Между тем исходя из положений ч. 3 ст. 83 ЖК РФ добровольный выезд Жданова С.П. из спорного жилого помещения в другое место жительства, как и другие вышеназванные обстоятельства, имеющие значение для дела, дает основание для вывода о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по пользованию данным жилым помещением, а значит, и о прекращении им права пользования жилым помещением.

В связи с этим вывод суда о временном отсутствии Жданова С.П. в спорном жилом помещении и сохранении за ним по этой причине права пользования квартирой Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признает неправомерным и свидетельствующим об ошибочном толковании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и второй инстанций нарушения норм материального 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 судебные постановления подлежат отмене с вынесением нового решения, которым в удовлетворении исковых требований Жданова С.П. надлежит отказать, встречные исковые требования Рувовой А.А. о признании Жданова С.П. прекратившим право пользования жилым помещением и снятии его с регистрационного учета в спорной квартире подлежат удовлетворению.

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

определила:

решение Подольского городского суда Московской области от 19 июня 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 августа 2014 г. отменить, принять по делу

новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Жданова С [REDACTED] П [REDACTED] к Русовой А [REDACTED] А [REDACTED]; о вселении в жилое помещение, нечинении препятствий в пользовании квартирой, возложении обязанности выдать экземпляр ключей от входной двери, взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя отказать, встречные исковые требования Русовой А [REDACTED] А [REDACTED] к Жданову С [REDACTED] П [REDACTED] удовлетворить.

Признать Жданова С [REDACTED] П [REDACTED] прекратившим право пользования квартирой, находящейся по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Снять Жданова С [REDACTED] П [REDACTED] с регистрационного учета по адресу: [REDACTED].

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]