



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-КГ16-74

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

7 февраля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
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 Ильина В. Г. к Варшамовой Е. Ю., Периллю М. Б., Ишенгалиеву Н. Ю. о признании утратившими право пользования жилым помещением, по встречному иску Перилля М. Б. к Ильину В. Г. о признании права пользования жилым помещением

по кассационной жалобе Ильина В. Г. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 6 апреля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения Ильина В.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Ильин В.Г. обратился в суд с иском к Варшамовой Е.Ю., Перилю М.Б., Перилю Б.В. и Ишенгалиеву Н.Ю. о признании утратившими право пользования квартирой, расположенной по адресу: [REDACTED], и выселении. В обоснование требований истец указал на то, что спорная квартира принадлежит ему на праве собственности на основании решения Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 20 июня 2012 г. по делу об обращении взыскания на заложенное имущество, протокола от 2 июня 2014 г. № 1/5 о признании торгов несостоявшимися и заявления Ильина В.Г. об оставлении за взыскателем нереализованного имущества. В квартире зарегистрированы и проживают ответчики, которые отказываются ее освободить.

Периль М.Б. и Периль Б.В. обратились к Ильину В.Г. со встречным иском о признании за ними права пользования спорной квартирой, ссылаясь на то, что 15 августа 2004 г. между Варшамовой Е.Ю. и Перилем Б.В., действующим в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Перилья М.Б., заключен договор безвозмездного пользования жилым помещением на срок по 15 августа 2029 г. Считают, что при переходе права собственности на жилое помещение к истцу, за ними должно быть сохранено право безвозмездного пользоваться квартирой.

Определением Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 7 апреля 2015 г. гражданское дело по иску Ильина В.Г. к Варшамовой Е.Ю., Перилю М.Б., Перилю Б.В., Ишенгалиеву Н.Ю. о признании их прекратившими право пользования жилым помещением, по встречному иску Перилья Б.В., Перилья М.Б. к Ильину В.Г. о признании права пользования жилым помещением объединено с гражданским делом по иску Перилья Б.В. к Ильину В.Г., ООО «Перфект», ТУ ФАУГИ в Ленинградской области, Куйбышевскому отделу судебных приставов Центрального района УФССП России по Санкт-Петербургу о признании торгов недействительными.

Определением Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 23 сентября 2015 г. (с учетом определения того же суда от 23 сентября 2015 г. об исправлении описки) производство по делу в части требований Ильина В.Г. к Перилю Б.В. о признании прекратившим право пользования жилым помещением, по встречным требованиям Перилья Б.В. к Ильину В.Г. о признании права пользования жилым помещением, а также требований

Периля Б.В. к Ильину В.Г., ООО «Перфект», ТУ ФАУГИ в Ленинградской области, Куйбышевскому отделу судебных приставов Центрального района УФССП России по Санкт-Петербургу о признании торгов недействительными прекращено в связи со смертью Периля Б.В.

Решением Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 29 сентября 2015 г. исковые требования Ильина В.Г. удовлетворены. Варшамова Е.Ю., Периль М.Б., Ишенгалиев Н.Ю. признаны прекратившими право пользования спорным жилым помещением с соблюдением правил регистрационного учета и выселены из квартиры.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 6 апреля 2016 г. решение суда первой инстанции отменено в части признания Периля М.Б. прекратившим право пользования жилым помещением и выселения. В этой части принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Ильина В.Г. к Периллю М.Б. отказано, встречный иск Периля М.Б. удовлетворен. За Перилем М.Б. признано право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], на срок по 15 августа 2029 г. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Ильиным В.Г. ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 6 апреля 2016 г., как принятого с нарушением требований закона.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы Ильина В.Г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 18 октября 2016 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 11 января 2017 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшегося апелляционного определения 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 (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что в настоящем деле такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции, которые выразились в следующем.

Судом установлено, что решением Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 20 июня 2012 г., вступившим в законную силу 28 августа 2012 г., удовлетворены искильские требования Ильина В.Г. о взыскании с Варшамовой Е.Ю. долга, процентов за пользование денежными средствами и штрафа путем обращения взыскания на заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 7–9).

Повторные торги по продаже заложенного имущества признаны несостоявшимися, в связи с этим Ильин В.Г. обратился с заявлением об оставлении нереализованного имущества за собой. 25 июля 2014 г. судебный пристав-исполнитель постановил передать нереализованное имущество должника взыскателю (т. 1, л.д. 13, 14, т. 2, л.д. 263).

19 августа 2014 г. за Ильиным В.Г. зарегистрировано право собственности на спорную квартиру (т. 1, л.д. 6, 18).

По состоянию на 12 февраля 2015 г. кроме собственника жилого помещения (Ильин В.Г.) в нем также зарегистрированы: Варшамова Е.Ю. (бывший наниматель), Периль Б.В. (муж бывшего нанимателя), Периль М.Б. (сын бывшего нанимателя), Ишенгалиев Н.Ю. (член семьи) (т. 2, л.д. 17).

2 марта 2009 г. между Ильиным В.Г. и Варшамовой Е.Ю. заключен договор займа с одновременным залогом недвижимого имущества. В соответствии с пунктом 1.7 данного договора предметом залога является спорная квартира, которая свободна от любых прав и притязаний третьих лиц (п. 1.9 договора) (т. 3, л.д. 30–31).

Удовлетворяя искильские требования Ильина В.Г., суд первой инстанции исходил из того, что в связи с прекращением права собственности Варшамовой Е.Ю. на спорное жилое помещение, ответчики утратили право пользования им, а их регистрация в квартире нарушает имущественные права

истца, являющегося собственником спорного жилого помещения.

При этом исследовав по делу доказательства, в том числе представленный ответчиками договор безвозмездного пользования квартирой от 15 августа 2004 г., заключенный между Варшамовой Е.Ю. и Перилем Б.В., действующим также в интересах несовершеннолетнего Периля М.Б., согласно которому в пользование последних безвозмездно на срок по 15 августа 2029 г. переходит спорная квартира (т. 1, л.д. 39), а также договор займа с одновременным залогом недвижимого имущества, суд пришел к выводу о необоснованности требований Периля М.Б. о признании права пользования квартирой на основании данного договора.

Принимая по делу новое решение об отказе Ильину В.Г. в удовлетворении исковых требований о признании Периля М.Б. прекратившим право пользования жилым помещением и выселении, удовлетворении встречного иска Периля М.Б. о признании права пользования жилым помещением, суд апелляционной инстанции исходил из того, что договор безвозмездного пользования квартирой от 15 августа 2004 г. никем не оспорен, недействительным не признан, в связи с этим права и обязанности по нему перешли к новому собственнику. Суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований Ильина В.Г. о признании Периля М.Б. прекратившим право пользования жилым помещением.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что с данным судебным постановлением нельзя согласиться по следующим основаниям.

Согласно ч. 1 ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом.

В силу п. 1 ст. 235 Гражданского кодекса РФ право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 288 Гражданского кодекса РФ, ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения

(ст. 304 ГК РФ).

Как указано в п. 2 ст. 292 Гражданского кодекса РФ 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.

В силу ч. 1 ст. 35 Жилищного кодекса РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им).

В случае отказа освободить жилое помещение члены семьи прежнего собственника жилого помещения подлежат выселению из этого помещения в судебном порядке на основании заявления его собственника.

Признавая обоснованными требования Ильина В.Г. о прекращении Варшамовой Е.Ю., Перилем М.Б. и Ишенгалиевым Н.Ю. права пользования спорной квартирой и выселении из нее, суд первой инстанции исходил из того, что проживание и регистрация ответчиков в жилом помещении, находящимся в собственности истца, нарушают его права по распоряжению принадлежащим ему имуществом.

Суд апелляционной инстанции, делая вывод о том, что у Перилем М.Б. имеется право пользования спорной квартирой, сослался на заключенный между Варшамовой Е.Ю. и Перилем Б.В. договор безвозмездного пользования квартирой от 15 августа 2004 г., права и обязанности по которому перешли к Перилем М.Б., и который, по мнению судебной коллегии, никем не оспорен и недействительным не признан.

В соответствии с ч. 2 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства (ч. 1 ст. 57 ГПК РФ).

Частями 1, 3, 4 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ установлено, что суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд

оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

В соответствии с ч. 3 ст. 86 Гражданского процессуального кодекса РФ заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в ст. 67 названного кодекса.

В нарушение приведенных норм процессуального права суд апелляционной инстанции, основываясь на заключении экспертизы от 27 февраля 2016 г., в котором указано о невозможности установления периода времени изготовления договора безвозмездного пользования квартирой от 15 августа 2004 г., как на доказательстве, имеющем исключительное значение, не привел мотивов, по которым данному заключению было отдано предпочтение перед другими доказательствами по делу.

Между тем, как следует из материалов дела, Ильин В.Г. является собственником жилого помещения на основании вступившего в законную силу решения Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 20 июня 2012 г. в результате неисполнения взятых Варшамовой Е.Ю. обязательств по возврату займа и оплате процентов по заключенному с Ильиным В.Г. договору займа с одновременным залогом недвижимости от 2 марта 2009 г.

В данном договоре займа с одновременным залогом недвижимости не имеется ссылок на имеющийся договор безвозмездного пользования квартирой, и указано, что спорная квартира свободна от прав и притязаний третьих лиц.

При рассмотрении 26 октября 2011 г. Куйбышевским районным судом г. Санкт-Петербурга гражданского дела о разделе спорной квартиры между Варшамовой Е.Ю. и ее бывшим супругом Перилем Б.В., последний на заключенный договор безвозмездного пользования не ссылался, а во встречном исковом заявлении, поданном в суд 15 февраля 2011 г., Варшамова Е.Ю. указывает на выезд Периля Б.В. в 1998 году из спорного жилого помещения и отказ от оплаты им коммунальных и других услуг (т. 2, л.д. 152-153).

Не заявлял о своем праве пользования спорной квартирой на основании договора безвозмездного пользования и Периль М.Б., привлеченный в качестве

третьего лица при рассмотрении дела по иску Ильина В.Г. к Варшамовой Е.Ю. о взыскании задолженности по договору займа и обращении взыскания на заложенное имущество (т. 1, л.д. 7-9).

Таким образом, суд апелляционной инстанции указанным обстоятельствах оценки не дал и вывод суда первой инстанции о том, что у Периля М.Б. отсутствуют законные основания для сохранения за ним права пользования принадлежащим истцу жилым помещением, не опроверг.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Ильина В.Г. о признании Периля М.Б. прекратившим право пользования жилым помещением, выселении, и удовлетворяя встречный иск Периля М.Б. о признании права пользования квартирой, в отношении которой возник спор, суд апелляционной инстанции вынес решение без надлежащей оценки обстоятельств, указанных истцом в обоснование своих требований, что свидетельствует о существенном нарушении ст. 56, 57, 67, 198 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Согласно ч. 1 ст. 327 Гражданского процессуального кодекса РФ суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Указанные требования процессуального закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции выполнены не были.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, поскольку затрагивают конституционные основы осуществления правосудия (статья 123 Конституции Российской Федерации) и право на справедливое судебное разбирательство, гарантированное статьей 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что поскольку апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 6 апреля 2016 г. принято с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, в связи с этим данное судебное постановление подлежит отмене, а дело – направлению в Санкт-Петербургский городской суд на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и подлежащими применению нормами материального и процессуального закона.

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 Санкт-Петербургского городского суда от 6 апреля 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

