



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ18-18

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 мая 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,  
судей Горохова Б.А., Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «АМТ Банк» к Сухининой Елене Вячеславовне, Сухинину Алексею Сергеевичу, Наумовой Галине Владимировне о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении по кассационной жалобе Сухинина Алексея Сергеевича, Наумовой Галины Владимировны на решение Люберецкого городского суда Московской области от 1 ноября 2016 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 26 апреля 2017 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителей ответчиков Сухинина А.С., Наумовой Г.В. – Сухова О.В. и Чернышова И.П., представителя Управления по вопросам миграции МВД России по Московской области Торгушиной Н.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей, что состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

ООО «АМТ Банк» в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» обратилось в суд с исковыми требованиями к Сухининой Е.В., Сухинину А.С., Наумовой Г.В. о признании утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], выселении, снятии их с регистрационного учёта по указанному адресу.

В обосновании исковых требований ссылается на то, что решением Люберецкого городского суда Московской области от 16 января 2008 года удовлетворены требования банка к Сухининой Е.В. о взыскании задолженности по кредитному договору. В дальнейшем на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], находящуюся в ипотеке, было обращено взыскание.

ООО «АМТ Банк» является собственником спорной квартиры на основании постановления судебного пристава-исполнителя Люберецкого ОСП УФССП по Московской области от 24 января 2011 года, акта передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счёт погашения долга от 24 января 2011 года.

В настоящее время в спорной квартире проживают и постоянно зарегистрированы Сухинина Е.В., Сухинин А.С., Наумова Г.В.

Ответчики добровольно выселиться и сняться с регистрационного учёта отказываются, в связи с чем, истец просит признать их прекратившими право пользования спорной квартирой, снять с регистрационного учёта, а также выселить из спорной квартиры.

Решением Люберецкого городского суда Московской области от 1 ноября 2016 г. исковые требования ООО «АМТ Банк» удовлетворены. Судом постановлено: признать Сухинину Е.В., Сухинина А.С., Наумову Г.В. утратившими право пользования жилым помещением по адресу: [REDACTED]; выселить из указанной квартиры; снять их с регистрационного учёта по данному адресу.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 26 апреля 2017 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Сухинина А.С. и Наумовой Г.В. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 28 декабря 2017 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи

Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 12 апреля 2018 года кассационная жалоба Сухинина А.С. и Наумовой Г.В. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Истец и ответчики, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими частичной отмене по следующим основаниям.

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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителей.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорное жилое помещение расположено по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], - общей площадью 66,3 кв.м, жилой площадью 46,1 кв.м.

В указанной квартире зарегистрированы по месту жительства Сухинина Е.В. с 14 января 1986 г., Сухинин А.С. с 18 августа 2000 г., Наумова Г.В. с 14 января 1986 г., что подтверждается выпиской из домовой книги.

На основании договора передачи квартиры в собственность от 3 августа 2004 года указанное жилое помещение передано в собственность в порядке приватизации Вилман Е.В. (Сухининой Е.В.).

Наумова Г.В. и Сухинин А.С. от приватизации спорной квартиры отказались.

Решением Люберецкого городского суда Московской области от 16 января 2008 года удовлетворены требования ООО «АМТ Банк» к Сухининой Е.В. о взыскании задолженности по кредитному договору от 1 июня 2006 года, исполнение обязательств по которому обеспечено залогом

квартиры по адресу: [REDACTED]

Целевым назначением кредита являлся ремонт заложенной квартиры.

В рамках исполнительного производства на основании постановления судебного пристава-исполнителя Люберецкого ОСП УФССП по Московской области от 24 января 2011 года, акта передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счёт погашения долга от 24 января 2011 года за ООО «АМТ Банк» 8 апреля 2011 года зарегистрировано право собственности на спорную квартиру.

Удовлетворяя заявленные ООО «АМТ Банк» требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 209, 237, 689 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 78 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», указал на то, что в связи с переходом права собственности на квартиру ответчики утратили право пользования спорной квартирой, поскольку собственниками и членами семьи собственника спорной квартиры не являются, какого-либо соглашения о порядке пользования жилым помещением с новым собственником не достигнуто.

Учитывая, что добровольно с регистрационного учёта Сухинина Е.В., Сухинин А.С. и Наумова Г.В. не снимаются, при этом законных оснований на проживание в спорном жилом помещении не имеют, то есть нарушают права истца, как собственника жилого помещения на владение и распоряжение принадлежащим ему недвижимым имуществом, суд пришёл к выводу об их выселении из спорного жилого помещения.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает выводы судов первой и апелляционной инстанций сделанными с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Право на жилище относится к основным правам и свободам человека и гражданина и гарантируется статьёй 40 Конституции Российской Федерации. При этом никто не может быть произвольно лишён жилища.

В соответствии с частью 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В этой связи основания и порядок выселения граждан из жилого помещения должны определяться федеральным законом и только на их основании суд может лишить гражданина права на жилище.

В силу пункта 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно пункту 1 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

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 (пункт 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации 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). 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.

Из буквального толкования указанной нормы следует, что право пользования жилым помещением членом семьи прежнего собственника при переходе права собственности к другому лицу может быть сохранено в случаях, установленных законом.

Из материалов дела видно, что на основании договора передачи жилого помещения в частную собственность от 3 августа 2004 года спорная квартира была передана в собственность в порядке приватизации Вилман Е.В. (Сухиной Е.В.), на момент приватизации спорной квартиры Сухинин А.С. и Наумова Г.В. проживали совместно с Вилман Е.В. (Сухиной Е.В.) в качестве членов семьи, от приватизации спорного жилого помещения отказались в её пользу.

Таким образом, к спорным правоотношениям следует применять положения Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Согласно статье 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции, действовавшей на момент приватизации спорной квартиры) граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних

членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Согласно частям 2 и 4 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации равные права с нанимателем жилого помещения по договору социального найма в государственном и муниципальном жилищном фонде, в том числе право пользования этим помещением, имеют члены семьи нанимателя и бывшие члены семьи нанимателя, продолжающие проживать в занимаемом жилком помещении.

По смыслу приведённых положений закона, поскольку наниматель жилого помещения по договору социального найма и проживающие совместно с ним члены (бывшие члены) его семьи до приватизации данного жилого помещения имеют равные права и обязанности, включая право пользования жилым помещением (части 2 и 4 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации), то и реализация права на приватизацию жилого помещения поставлена в прямую зависимость от согласия всех лиц, занимающих его по договору социального найма, которое предполагает достижение договорённости о сохранении за теми из них, кто отказался от участия в приватизации, права пользования приватизированным жилым помещением.

В случае приобретения жилого помещения в порядке приватизации в собственность одного из членов семьи, совместно проживающих в этом жилком помещении, лица, отказавшиеся от участия в его приватизации, но давшие согласие на её осуществление, получают самостоятельное право пользования данным жилым помещением.

Таким образом, к членам семьи собственника жилого помещения не может быть применён пункт 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, так как, давая согласие на приватизацию занимаемого по договору социального найма жилого помещения, без которого она была бы невозможна (статья 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»), они исходили из того, что право пользования данным жилым помещением для них будет носить бессрочный характер и, следовательно, оно должно учитываться при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (например, купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование).

Учитывая, что на момент приватизации спорного жилого помещения Сухинин А.С. и Наумова Г.В. имели равные права пользования этим помещением с Вилман Е.В. (Сухининой Е.В.) и, давая согласие на приватизацию в её пользу занимаемого по договору социального найма

жилого помещения, без которого она была бы невозможна, исходили из того, что право пользования данным жилым помещением для них будет носить бессрочный характер, то их право пользования жилым помещением не может быть прекращено по требованию нового собственника, поскольку иное толкование нарушало бы положения статьи 40 Конституции Российской Федерации, в соответствии с которой каждый имеет право на жилище, никто не может быть произвольно лишён своего жилища.

Судами первой и апелляционной инстанций не было учтено то, что вопрос о конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», которой предусмотрено условие сохранения за бывшим членом семьи собственника приватизированного жилого помещения право пользования данным жилым помещением, был предметом рассмотрения в Конституционном Суде Российской Федерации, Постановлением которого от 24 марта 2015 г. № 5-П данная норма была признана не соответствующей Конституции Российской Федерации, её статьям 19 (части 1 и 2), 35 (части 1 - 3), 40 (часть 1), 46 (часть 1) и 55 (часть 3), в той мере, в какой на основании содержащейся в ней нормы разрешается вопрос о возможности сохранения права пользования жилым помещением в доме жилищно-строительного кооператива за лицами, которые были включены в ордер на его предоставление, в случае обращения взыскания на данное жилое помещение как на заложенное имущество и его реализации с публичных торгов, что в системе сохраняющего неопределенность правового регулирования препятствует эффективной судебной защите прав и законных интересов собственника (приобретателя) жилого помещения, который при заключении договора купли-продажи не знал и не должен был знать о наличии права пользования приобретаемым им жилым помещением у членов семьи его прежнего собственника.

В данном Постановлении Конституционный Суд Российской Федерации указал на то, что федеральному законодателю надлежит - в силу требований Конституции Российской Федерации и основанных на них правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, выраженных в настоящем Постановлении, в том числе с учетом возможности введения государственной регистрации соответствующих прав и обременений, - внести в действующее правовое регулирование изменения, направленные на создание механизма, обеспечивающего при соблюдении баланса прав и законных интересов членов семьи прежнего собственника отчуждаемого жилого помещения и собственника (приобретателя) данного жилого помещения их эффективную реализацию и защиту.

Исходя из необходимости обеспечения баланса интересов членов семьи прежнего собственника жилого помещения и его собственника (приобретателя), в том числе при его реализации как заложенного имущества с публичных торгов, впредь до внесения в действующее правовое регулирование надлежащих изменений, вытекающих из настоящего

Постановления, судам при разрешении вопроса о возможности сохранения права пользования этим жилым помещением за членами семьи прежнего собственника, включёнными в ордер на его предоставление в соответствии с ранее действовавшим законодательством, следует учитывать фактические обстоятельства конкретного дела, а именно: наличие у членов семьи прежнего собственника права пользования иным жилым помещением, разницу между суммой, вырученной в ходе реализации жилого помещения, и суммой взысканного долга, обеспеченного залогом, возможность использования этих средств для приобретения иного жилого помещения в собственность или его найма и т.д.

До настоящего времени изменения в действующее правовое регулирование рассматриваемых правоотношений федеральным законодателем не внесены.

При рассмотрении настоящего спора существенные для данного дела обстоятельства, на которые обращено внимание Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 24 марта 2015 г. № 5-П, оставлены судебными инстанциями без исследования и правовой оценки.

При таких обстоятельствах вывод судов первой и апелляционной инстанций о прекращении права пользования спорной квартирой, снятии с регистрационного учёта и выселении из спорной квартиры Сухинина А.С. и Наумовой Г.В. - лиц, обладающих бессрочным правом пользования данным жилым помещением, нельзя признать основанным на положениях действующего законодательства и соответствующим установленным по делу обстоятельствам.

Кроме того, при обжаловании решения суда в апелляционном порядке ответчики ссылались на то, что при рассмотрении настоящего дела судом первой инстанции было допущено существенное нарушение норм процессуального права, выразившееся в том, что иск ООО «АМТ Банк» к Сухининой Е.В., Сухинину А.С., Наумовой Г.В. о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении, снятии с регистрационного учёта рассмотрен судом незаконно, поскольку уже имеется вступившее в законную силу решение Люберецкого городского суда Московской области от 29 августа 2011 года по тому же спору, между теми же сторонами, заявленному по тому же основанию.

Согласно статье 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд прекращает производство по делу в случае, если имеется вступившее в законную силу и принятое по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда или определение суда о прекращении производства по делу в связи с принятием отказа истца от иска или утверждением мирового соглашения сторон.

Из имеющейся в материалах дела копии решения Люберецкого городского суда Московской области от 29 августа 2011 года видно, что в иске ООО «АМТ Банк» к Сухинину А.С., Наумовой Г.В. о выселении из

квартиры по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учёта отказано, а Сухинина Е.В. выселена из спорной квартиры.

Однако Люберецкий городской суд Московской области повторно рассмотрел требования ООО «АМТ Банк», которые уже были предметом рассмотрения, и вынес в части требований, предъявленных к Сухину А.С. и Наумовой Г.В., решение, противоречащее вступившему в законную силу и не отменённому решению суда от 29 августа 2011 года.

Суд апелляционной инстанции оставил вышеуказанные доводы апелляционной жалобы без внимания, сославшись на то, что данное решение исполнено не было, а сложившиеся между сторонами правоотношения являются длящимися, то есть предполагают возможность возникновения после вынесенного ранее судом решения новых обстоятельств, которые могут послужить основанием для повторного рассмотрения дела между теми же сторонами о том же предмете.

Эти доводы не могут быть признаны правильными, поскольку неисполнение ранее вынесенного судом решения не является основанием для рассмотрения судом повторно иска между теми же сторонами, по тем же основаниям и о том же предмете. Каких бы то ни было новых обстоятельств, имеющих правовое значение и в связи с этим создающих новые основания для предъявления повторного иска, ни в исковом заявлении, ни в решении суда, ни в апелляционном определении не приведено. Ранее вынесенным судебным решением определено правовое положение ответчиков, в связи с чем ссылка суда на длящийся характер сложившихся между сторонами правоотношений не может быть признана правильной.

Из материалов дела усматривается, что поводом для повторного обращения истца к ответчикам с тем же иском, что ранее уже был предметом рассмотрения суда и по которому имеется вступившее в законную силу решения Люберецкого городского суда Московской области от 29 августа 2011 года, послужило то обстоятельство, что 20 июля 2011 года Центробанком России ООО «АМТ БАНК» была отозвана лицензия на осуществление банковских операций, а решением Арбитражного суда г.Москвы от 21 июня 2012 года в отношении ООО «АМТ БАНК» было открыто конкурсное производство и функции конкурсного управляющего возложены на Государственную корпорацию Агентство по страхованию вкладов, которая и обратилась в суд от имени ООО «АМТ БАНК» с повторным иском к ответчикам о выселении из занимаемой ими квартиры. Между тем, данное обстоятельство само по себе не свидетельствует о том, что Государственная корпорация Агентство по страхованию вкладов является самостоятельным новым истцом, а не правопреемником или представителем ООО «АМТ БАНК», аналогичный иск которого уже был рассмотрен судом.

При таких условиях без проверки полномочий Государственной корпорации Агентство по страхованию вкладов на самостоятельное обращение в суд с иском о выселении ответчиков из квартиры, право собственности на которую зарегистрировано за ООО «АМТ БАНК», или на представление интересов ООО «АМТ БАНК» в качестве представителя или правопреемника у суда не имелось оснований для повторного рассмотрения дела, поскольку имеется вступившее в законную силу решение Люберецкого городского суда Московской области от 5 августа 2011 года по спору между ООО «АМТ БАНК» и Сухиной Е.В., Сухиным А.С. и Наумовой Г.В. о признании ответчиков утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], выселении, снятии их с регистрационного учёта по указанному адресу.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом судами первой и апелляционной 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 заявителей кассационной жалобы, в связи с чем обжалуемые судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, с учётом всех установленных по настоящему делу обстоятельств и с соблюдением требований материального и процессуального закона разрешить возникший спор или разрешить вопрос о наличии оснований для прекращения производства по делу в соответствии со статьёй 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

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

**определила:**

решение Люберецкого городского суда Московской области от 1 ноября 2016 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 26 апреля 2017 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи:

