



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ19-26

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 июля 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации
Русакова И.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Байковой Екатерины Викторовны к Сиротину Вячеславу Николаевичу о признании утратившим право пользования, выселении и снятии с регистрационного учета, по встречному иску Сиротина Вячеслава Николаевича к Байковой Екатерине Викторовне о признании договора дарения и права собственности недействительными, аннулировании записи, признании права собственности,

по кассационной жалобе Сиротина В.Н. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 12 сентября 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения Сиротина В.Н., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Байковой Е.В. по доверенности Денисова С.Б., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации

Русакова И.В., полагавшего апелляционное определение подлежащим отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Байкова Е.В. обратилась в суд с иском к Сиротину В.Н. о признании его утратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета по месту жительства и выселении.

В обоснование исковых требований указала, что согласно договору дарения от 21 января 2016 г., заключенному между Байковой Е.В. и Сиротининым Н.И., ей принадлежит домовладение, расположенное по адресу: [REDACTED]. В указанном домовладении зарегистрирован и проживает сын Сиротина Н.И. - ответчик по делу Сиротин В.Н., что нарушает права истца как собственника и делает невозможным использование ею спорного имущества по назначению.

Сиротин В.Н. предъявил встречный иск, в котором просил признать договор дарения от 21 июня 2016 г., заключенный между Байковой Е.В. и Сиротининым Н.И., недействительным, аннулировать сведения о праве собственности Байковой Е.В. в ЕГРН, признать права собственности на жилой дом и земельный участок за Сиротининым В.Н. и Байковой Е.В. по ½ доли за каждым.

В обоснование своих требований указал, что зарегистрирован и проживает в спорном домовладении с самого рождения и до настоящего времени, запись о том, что он является членом хозяйства имеется в похозяйственной книге с 1967 года по 2011 год. Во вторую часть дома он вселился после смерти Тонушкиной Е.Д., полностью перестроил и переоборудовал часть дома из-за ветхости своими силами, пристроил пристройку с верандой из блоков, установил септик, провел воду в дом, выкопал колодец, поставил гостевой дом, гараж, сарай, проживает там до настоящего времени, несет бремя содержания, оплачивает счета за газ, свет, платит налоги за землю. Вся свою жизнь добросовестно, открыто и непрерывно владеет жилым домом как своим собственным.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 2 июля 2018 г. в удовлетворении иска отказано, встречный иск удовлетворен частично. Признан недействительным договор дарения, прекращено право собственности Сиротина Н.И. на спорные земельный участок и жилой дом, признано право общей долевой собственности на данное имущество за Сиротининым В.Н. и Байковой Е.В. по ½ доли за каждым. В части аннулирования записей в ЕГРП отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 12 сентября 2018 г. указанное решение суда

отменено, по делу принято новое решение, которым удовлетворен иск Байковой Е.В. к Сиротину В.Н. о признании утратившим право пользования, выселении и снятии с регистрационного учета, в удовлетворении встречного иска отказано.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене апелляционного определения ввиду существенного нарушения норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 27 июня 2019 г. кассационная жалоба 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 не находит оснований для отмены в кассационном порядке обжалуемого судебного постановления.

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 или 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.

Таким образом, кассационный порядок пересмотра судебных постановлений предназначен для устранения существенных (фундаментальных) нарушений, о чём неоднократно указывалось как Конституционным Судом Российской Федерации, так и Европейским Судом по правам человека.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации таких нарушений при принятии обжалуемого судебного постановления не усматривает.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Байковой Е.В. на основании договора дарения земельного участка и жилого дома от 21 января 2016 г., заключенного между Байковой Е.В. и Сиротининым Н.И., принадлежит на праве собственности жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (л.д. 15).

Согласно пункту 2 и 3 указанного договора дарения спорное домовладение принадлежало Сиротину Н.И. на основании выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 3 октября 2011 г.

Согласно копий выписок из нехозяйственных книг за периоды 1967-1969 г.г., 1971-1973 г.г., 1973-1975 г.г., 1980-1982 г.г., 1983-1985 г.г., 1986-1990 г.г., 1997-1995 г.г., 2008-2012 г.г. в списке членов хозяйства значится Сиротинин В.Н.

По сведениям домовой книги Сиротинин В.Н. зарегистрирован в указанном домовладении с 1957 г.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований о признании Сиротинина В.Н. утратившим право пользования жилым помещением, выселении и снятии с регистрационного учета и удовлетворяя встречный иск, суд первой инстанции исходил из того, что документов о передаче Тонушкиной Е.Д. в личную собственность всего дома не представлено, как следует из договора дарения от 5 мая 1961 г. Тонушкиной Е.Д. принадлежала $\frac{1}{2}$ доли целого домовладения, документов, подтверждающих право собственности Сиротинина Н.И. на целое домовладение, не имеется, Сиротинин В.Н. родился в 1957 году и проживает в спорном доме с рождения, из договора дарения от 21 января 2016 г. следует, что право собственности на спорное имущество Сиротинина Н.И. возникло на основании выписки из похозяйственной книги, в связи с чем право собственности на жилой дом и земельный участок в 2011 году должно было возникнуть и у Сиротинина В.Н.

Отменяя решение суда, судебная коллегия указала на то, что обжалуемое судебное решение принято с нарушением норм материального и процессуального права, поскольку судом первой инстанции не учтено решение Одинцовского городского суда Московской области от 15 марта 1979 г., которым было установлено, что собственниками спорного домовладения в равных долях являлись Тонушкина Е.Д. и Сиротинин Н.И.

5 мая 1961 года Тонушкина Е.Д. подарила $\frac{1}{2}$ часть спорного дома своему сыну Сиротинину Н.И. по договору дарения.

После получения в дар $\frac{1}{2}$ доли дома, принадлежащей матери Тонушкиной Е.Д., Сиротинин Н.И. стал собственником целого домовладения, расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], который и подарил в 2016 году своей внучке Байковой Е.В.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что предусмотренные законом или договором основания для сохранения за ответчиком права пользования спорным домом и земельным участком отсутствуют, к категории лиц, которые не могут быть выселены из жилого помещения при смене собственника, Сиротинин В.Н. не относится, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об удовлетворении иска Байковой Е.В. о признании Сиротинина В.Н. утратившим право пользования жилым помещением, снятии его с регистрационного учета по месту жительства и выселении, отказав в удовлетворении встречного иска.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации соглашается с выводами суда апелляционной инстанции.

Как усматривается из материалов дела, Байковой Е.В. на основании договора дарения земельного участка и жилого дома от 21 января 2016 г., принадлежит на праве собственности жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (л.д. 4, 15, 39, 75- 76).

Байкова Е.В., заявляя иски о признании Сиротинина В.Н. утратившим право пользования жилым помещением, выселении и снятии с регистрационного учета, ссылаясь на пункт 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявляя встречные иски о признании договора дарения от 21 января 2016 г., заключённого между Байковой Е.В. и Сиротининым Н.И. недействительным, аннулировании сведений о праве собственности Байковой Е.В. из ЕГРН, признании права собственности на жилой дом и земельный участок за Сиротининым В.Н. и Байковой Е.В. по ½ доли за каждым, Сиротинин В.Н. ссылаясь на то, что право собственности Сиротинина Н.И. на жилой дом и земельный участок возникло на основании выписки из похозяйственной книги, в которой в том числе, указан и Сиротинин В.Н., следовательно, право собственности на жилой дом и земельный участок в 2011 году должно было возникнуть и у него.

Отказывая в удовлетворении исковых требований о признании Сиротинина В.Н. утратившим право пользования жилым помещением, выселении и снятии с регистрационного учета и удовлетворяя встречные иски о признании права собственности на жилой дом и земельный участок за Сиротининым В.Н. и Байковой Е.В. по ½ доли за каждым, суд первой инстанции, руководствуясь Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218 - ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», исходил из того, что Сиротин В.Н. родился в [REDACTED] году и проживал в спорном доме с рождения, а также в период возникновения права собственности на дом у Сиротина Н.И.

Однако, суд апелляционной инстанции обоснованно пришел к выводу, что решение суда первой инстанции принято с нарушением норм материального и процессуального права.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 15 марта 1979 г. установлено, что домовладение, расположенное по адресу: [REDACTED], до 1960 года являлось колхозным двором. Колхозницей была Тонушкина Евдокия Дмитриевна.

В 1960 году один из сыновей Тонушкиной Е.Д. Сиротинин Виктор, дочери Тонушкина Анна и Тонушкина Валентина обратились в суд с иском о выделе из колхозного двора. Мировым соглашением, утвержденным

определением суда от 26 марта 1960 г., Сиротинин Виктор И. выделялся из состава колхозного двора, за что мог получить с Тонушкиной Е.Д. и брата Сиротинина Н.И. денежную компенсацию по 3500 руб. с каждого, а всего 7000 руб.

Также решением Одинцовского городского суда от 15 марта 1979 г. установлено, что 26 марта 1960 г. собственниками спорного дома в равных долях стали Тонушкина Е.Д. и Сиротинин Н.И.

05 мая 1961 г. Тонушкина Е.Д. подарила $\frac{1}{2}$ часть спорного дома своему сыну Сиротинину Николаю по договору дарения (л.д. 35).

После получения в дар $\frac{1}{2}$ доли дома, принадлежащей матери Тонушкиной Е.Д. Сиротинин Н.И. стал собственником целого домовладения, расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (л.д.178- 180), который и подарил в 2016 году своей внучке Байковой Е.В. (л.д. 75-76).

В силу п.п. 1 и 2 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, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, переход права собственности на жилое помещение к новому собственнику является основанием для прекращения права пользования прежнего собственника.

Как следует из материалов дела, на момент заключения договора дарения дома от 21 января 2016 г. в спорном доме был зарегистрирован по месту жительства Сиротинин В.Н. (л.д. 5).

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 (п. 2 ст. 292 ГК РФ).

В силу части 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным указанным 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.

Сиротинин В.Н. членом семьи нового собственника жилого помещения Байковой Е.В. не являются, какого-либо соглашения с ней о пользовании жилым помещением не заключал.

Согласно пунктам 5, 6 договора дарения земельного участка и жилого дома, заключённого между Байковой Е.В. и Сиротининым Н.И., даритель довел до сведения одаряемой, что до подписания договора данное недвижимое имущество не заложено, в споре или под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц(л.д. 15).

Сведений о достижении между сторонами договора дарения соглашения о сохранении за Сиротининым Н.И. права пользования спорным домом или об обременении дома правами проживающих в нем лиц материалы дела не содержат.

Таким образом, предусмотренные законом или договором основания для сохранения за ответчиком права пользования спорным домом и земельным участком отсутствуют, к категории лиц, которые не могут быть выселены из жилого помещения при смене собственника, ответчик не относится.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции обоснованно удовлетворил первоначальные исковые требования и отказал в удовлетворении встречных исковых требований.

Несогласие с оценкой судом доказательств и установленными судом обстоятельствами, не может служить основанием для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке, поскольку в соответствии с частью 2 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

Каких-либо процессуальных нарушений, которые могли бы служить основанием для кассационного пересмотра вступившего в силу и правильного

по существу судебного постановления, по материалам дела и доводам кассационной жалобы не установлено.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит предусмотренных статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены вступившего в законную силу судебного акта.

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 Московского областного суда от 12 сентября 2018 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Сиротинина В.Н. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи