



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-КГ20-3

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 апреля 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Назаренко Т.Н. и Москаленко Ю.П.

при участии прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-305/2018 по иску Нурекешева Алексея Максотовича, Нурекешева Валерия Максотовича, Нурекешевой Елены Максотовны, действующей также в интересах несовершеннолетнего Нурекешева Д■■■■ В■■■■, Нурекешевой Яны Сергеевны, Нурекешева Александра Сергеевича к администрации городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Волгоградской области о предоставлении во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, по встречному иску администрации городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Волгоградской области к Нурекешеву Алексею Максотовичу, Нурекешеву Валерию Максотовичу, Нурекешевой Елене Максотовне, действующей также в интересах несовершеннолетнего Нурекешева Д■■■■ В■■■■, Нурекешевой Яне Сергеевне, Нурекешеву Александру Сергеевичу о признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета

по кассационной жалобе Нурекешева Алексея Максотовича на решение Среднеахтубинского районного суда Волгоградской области от 29 ноября 2018 г.

и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 18 апреля 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения Нурекешева А.М., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителя администрации городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Волгоградской области по доверенности Бобришовой В.Г., возражавшей против доводов кассационной жалобы; заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению,

**установила:**

Нурекешев А.М. обратился в суд с иском к администрации городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Волгоградской области о предоставлении во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, мотивировав свои требования тем, что он является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], которое было предоставлено в 1981-1982 годах его матери Нурекешевой В.С. на основании ордера. В результате произошедшего 29 мая 2013 г. пожара, причиной которого стало неосторожное обращение с огнем неизвестных лиц, данное жилое помещение уничтожено. На момент пожара договор социального найма жилого помещения расторгнут не был. 20 июля 2017 г. на основании заключения межведомственной комиссии дом признан непригодным для проживания. В этой связи 16 февраля 2018 г. он обратился к администрации городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Волгоградской области с заявлением о предоставлении ему благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, однако ему было отказано на основании того, что он не стоит на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору социального найма.

Нурекешев В.М., Нурекешева Е.М., действующая также в интересах несовершеннолетнего Нурекешева Д.В., Нурекешева Я.С., Нурекешев А.С. обратились в суд с иском к администрации городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Волгоградской области о предоставлении во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, ссылаясь на то, что ответчик не осуществлял капитальный ремонт жилого помещения, износ домовладения по состоянию на 2007 г. составил 100%.

Определением Среднеахтубинского районного суда Волгоградской области от 5 июля 2018 г. указанные дела объединены для совместного рассмотрения в одно производство.

Администрация городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Волгоградской области иск Нурекешевых не признала и предъявила встречный иск о признании Нурекешева А.М., Нурекешева В.М., Нурекешевой Е.М., Нурекешева Д.В., Нурекешевой Я.С., Нурекешева А.С. утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], снятии их с регистрационного учета по указанному адресу, ссылаясь на то, что ответчики утратили интерес к данному домовладению, в котором на момент пожара в 2007 г. уже проживали посторонние лица. Текущий ремонт домовладения Нурекешевы не производили, расходов по содержанию дома не несли. Кроме того, истцами не подтверждены основания вселения в домовладение. Договор социального найма жилого помещения в письменной форме с ними не заключался.

Решением Среднеахтубинского районного суда Волгоградской области от 29 ноября 2018 г. в удовлетворении исковых требований Нурекешева А.М., Нурекешева В.М., Нурекешевой Е.М., действующей также в интересах несовершеннолетнего Нурекешева Д.В., Нурекешевой Я.С., Нурекешева А.С. отказано. Встречные исковые требования администрации городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Волгоградской области удовлетворены. Постановлено признать Нурекешева А.М., Нурекешева В.М., Нурекешеву Е.М., несовершеннолетнего Нурекешева Д.В., Нурекешеву Я.С., Нурекешева А.С. утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], снять их с регистрационного учета по указанному адресу и выселить из спорной квартиры.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 18 апреля 2019 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Нурекешевым А.М. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 30 января 2020 г. дело

истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 23 марта 2020 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 решения Среднеахтубинского районного суда Волгоградской области от 29 ноября 2018 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 18 апреля 2019 г.

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 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что при рассмотрении дела такого характера существенные нарушения норм материального права судами были допущены.

Как установлено судом, жилое помещение (домовладение), расположенное по адресу: , предоставлено Нурекешевой В.С. администрацией р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского района Волгоградской области по ордеру от 21 апреля 1980 г. № 226 на состав семьи из 10 человек: Нурекешев М.Р., Бесинова А., Нурекешев А.М., Нурекешев А.М., Нурекешева И.М., Нурекешева Е.М., Нурекешев Н.М., Нурекешев В.М., Нурекешева Е.М.

29 июня 2002 г. наниматель Нурекешева В.С. умерла.

Зарегистрированные в домовладении лица, не обращались по вопросу переоформления договора социального найма в отношении спорного жилого помещения.

На момент рассмотрения дела в указанном домовладении зарегистрированы: Нурекешева К.Н., Нурекешева Е.М., Нурекешев Н.М., Нурекешева Я.С., Нурекешев В.М., Нурекешев А.М., Нурекешева И.М.,

Нурекешев А.Н., Нурекешева В.Н., Нурекешев А.С., Нурекешев Д.В., Нурекешева Л.Н., Нурекешева Р.Н., Нурекешева Н.Н., Нурекешев Л.Н.

Домовладение дважды подвергалось пожару: в 2007 и 2013 годах. Из справок о факте пожара следует, что на момент пожара в 2007 году члены семьи Нурекешевых в доме не проживали, в доме находились посторонние лица, которые не являлись членами семьи нанимателя.

20 июля 2017 г. на основании заключения межведомственной комиссии № 2, назначенной постановлением администрации городского поселения р.п. Средняя Ахтуба 15 апреля 2015 г. № 80, жилое помещение (домовладение), расположенное по адресу: [REDACTED], признано непригодным для проживания.

16 февраля 2018 г. Нурекешев А.М. обратился в администрацию городского поселения р.п. Средняя Ахтуба с заявлением о предоставлении ему благоустроенного жилого помещения по договору социального найма. (т. 1, л.д. 24, 25). 13 марта 2018 г. администрацией городского поселения р.п. Средняя Ахтуба отказано Нурекешеву А.М. в предоставлении во внеочередном порядке жилого помещения ввиду того, что он не состоит на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору социального найма. Аналогичные отказы приняты по результатам рассмотрения заявлений Нурекешева В.М., Нурекешевой Е.М., Нурекешевой Я.С., Нурекешева А.С.

Кроме того, судами также было установлено, что в доме зарегистрированы и имеют право пользования им несовершеннолетние Нурекешев Д.В., Нурекешева Л.Н., Нурекешева Р.Н., Нурекешева Н.Н., Нурекешев Л.Н. Ответчиком по встречным исковым требованиям являлся несовершеннолетний Нурекешев Д.В., также к участию в деле в качестве третьих лиц были привлечены несовершеннолетние Нурекешева Л.Н., Нурекешева Р.Н., Нурекешева Н.Н., Нурекешев Л.Н. Их законные представители поддержали первоначальные исковые требования.

Разрешая спор, отказывая в удовлетворении первоначальных исковых требований и удовлетворяя встречный иск администрации о признании ответчиков утратившими права пользования спорным жилым помещением, суд исходил из того, что на момент пожара, произошедшего в 2007 году истцы в доме не проживали, добровольно выехали из него, тем самым в одностороннем порядке расторгли в отношении себя договор социального найма. Кроме того, суд указал на то, что отсутствуют предусмотренные законом основания для

предоставления Нурекешевым жилого помещения во внеочередном порядке, поскольку они не признаны органом местного самоуправления малоимущими в установленном порядке и не состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. В отношении признания несовершеннолетнего Нурекешева Д.В. утратившим права пользования жилым помещением суд сослался на то, что права несовершеннолетнего производны от прав его законного представителя, в связи с выездом их на постоянное место жительства в другое место жительства его регистрация в доме подлежит прекращению.

Суд апелляционной инстанции согласился с решением суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы судов первой и апелляционной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат.

При предоставлении гражданам жилых помещений по договору социального найма в соответствии с частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимо соблюдение общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилья по данному виду договора и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении, предусмотренных частью 2 статьи 49 и 52 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 71 Жилищного кодекса Российской Федерации временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение прав и обязанностей по договору социального найма.

В соответствии с пунктом 32 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» при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними

сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого помещения (статья 71 Жилищного кодекса Российской Федерации). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании части 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Юридически значимым по спорам о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него является установление того, 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 установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании части 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

Из содержания статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что предмет доказывания по делу составляют факты материально-правового характера, подтверждающие обоснованность требований и возражений сторон и имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Между тем перечисленные выше обстоятельства, с которыми законодатель связывает возможность признания гражданина утратившим право пользования жилым помещением, судами первой и апелляционной инстанций не устанавливались.

Истцы по первоначальным искам ссылались на то, что их не проживание в спорном жилом помещении связано с тем, что капитальный ремонт дома не производился администрацией Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на протяжении 27 лет (с 21 апреля 1980 г. по 9 января 2007 г.). После первого пожара в 2007 году собственник также не предпринимал никаких действий по капитальному и текущему ремонту домовладения, приведения его в состояние, пригодное для проживания.

Нурекешев А.М. 15 сентября 2003 г. и 27 октября 2003 г. обращался с заявлением в администрацию Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области с просьбой о проведении капитального ремонта в связи с тем, что дом находится в аварийном состоянии. В письменных заявлениях им было указано, что в 2002 году проводилось обследование технического состояния дома и была выявлена необходимость ремонта дома, составлена смета на ремонт, однако до 2007 года ремонт не проводился, равно как и последующие годы. В результате бездействия администрации, Нурекешев А.М. и его семья были вынуждены проживать в условиях, непригодных и опасных для проживания, а в последующем, выехать из спорного помещения ввиду износа дома, разрушения конструкций дома, несущих стен. Данный выезд носил вынужденный и временный характер. Другого жилого помещения заявитель не имеет.

Данные обстоятельства в нарушение приведенных норм права и разъяснений судами первой и апелляционной инстанций не приняты во внимание при разрешении дела.

Требование о предоставлении Нурекешевым жилого помещения во внеочередном порядке взамен признанного непригодным для проживания спорного домовладения надлежит разрешить суду в зависимости от установления факта наличия либо утраты данными гражданами права пользования жилым помещением.

При рассмотрении дела по существу в случае выявления допущенных судами существенных нарушений закона, не указанных в доводах жалобы или представления, суд в интересах законности вправе выйти за пределы доводов жалобы (представления) и обратить внимание на допущенные судами существенные нарушения закона, учесть их при принятии своего решения по результатам рассмотрения кассационной жалобы (представления прокурора).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации такие основания по настоящему делу усматривает.

Разрешая спор в отношении несовершеннолетнего Нурекешева Д [REDACTED] и признавая его утратившим права пользования спорным жилым помещением, суды сослались на то, что права несовершеннолетнего производны от прав его законного представителя, в связи с выездом его на постоянное место жительства в другое место его регистрация в доме подлежит прекращению.

Между тем, с данным выводом судов нельзя согласиться по следующим основаниям.

Часть 1 статьи 38 Конституции Российской Федерации провозглашает, что материнство и детство, а также семья находятся под защитой государства.

В силу положений статьи 3 Конвенции ООН «О правах ребенка», одобренной Генеральной Ассамблеей ООН 20 ноября 1989 г., во всех действиях в отношении детей независимо от того, предпринимаются они государственными или частными учреждениями, занимающимися вопросами социального обеспечения, судами, административными или законодательными органами, первоочередное внимание уделяется наилучшему обеспечению интересов ребенка.

Государства-участники признают право каждого ребенка на уровень жизни, необходимый для физического, умственного, духовного, нравственного и социального развития ребенка (пункт 1 статьи 27 Конвенции).

В соответствии с пунктом 2 статьи 20 Гражданского кодекса Российской Федерации местом жительства несовершеннолетних детей, не достигших четырнадцати лет, признаётся место жительства их законных представителей – родителей, усыновителей или опекунов.

Согласно части 2 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности.

При рассмотрении дела суды не учли, что несовершеннолетний Нурекешев Д. [REDACTED] приобрел право пользования спорным домом по договору социального найма в качестве члена семьи своих родителей, в силу возраста лишен возможности самостоятельно реализовать свои жилищные права. Судами также не установлено, что несовершеннолетний приобрел право пользования каким-либо иным жилым помещением, в связи с чем выводы о производности прав несовершеннолетнего от прав его законного представителя являются ошибочными.

С учётом вышеизложенного Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные 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 заявителя, в связи с чем решение Среднеахтубинского районного суда Волгоградской области от 29 ноября 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 18 апреля 2019 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, определить характер правоотношений сторон и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>-390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Среднеахтубинского районного суда Волгоградской области от 29 ноября 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 18 апреля 2019 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]