



27RS0001-01-2023-002253-96

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 58-КГ24-9-К9

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 октября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,  
судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Федичкина Д.Д.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Красной Алены Олеговны к администрации г. Хабаровска о признании права пользования жилым помещением, признании членом семьи нанимателя, по иску администрации г. Хабаровска к Красной Алене Олеговне о выселении, взыскании неустойки

по кассационной жалобе администрации г. Хабаровска на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 12 января 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 16 мая 2024 г.

---

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Федичкина Д.Д., полагавшего кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, объяснения представителя Красной А.О. по доверенности Медникова В.А., возражавшего против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Красная А.О. обратилась в суд с иском к администрации г. Хабаровска о признании права пользования жилым помещением, признании членом семьи нанимателя, указав, что с 2007 года фактически проживает, содержит, ухаживает и оплачивает коммунальные услуги в квартире, расположенной по адресу: [REDACTED]. Указанная квартира предоставлялась Хвастуновой Н.Т. (умерла 06 декабря 2002 г.) в 1986 году с составом семьи три человека на основании ордера. После смерти нанимателя в 2002 году фактическим нанимателем стал ее сын Хвастунов Д.Н., который в 2007 году вселил истца в спорное жилое помещение, после чего они совместно проживали более 15 лет, вели общее хозяйство, имели совместный быт вплоть до смерти Хвастунова Д.Н. 15 февраля 2023 г. Расходы, связанные с захоронением Хвастунова Д.Н., несла также истец. Красная А.О. просила признать за ней право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], на условиях договора социального найма; признать ее членом семьи Хвастунова Д.Н.

Администрация г. Хабаровска обратилась в суд с иском к Красной А.О. о выселении, взыскании неустойки, указав, что квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], является муниципальной собственностью на основании решения Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 10 октября 1991 г. В спорном жилом помещении зарегистрированных граждан нет, лицевой счет закрыт. Вышеуказанное жилое помещение без правоустанавливающих документов занимает Красная А.О., которая согласно поквартирной карточке в спорной квартире никогда зарегистрирована не была. Ответчику было предложено освободить занимаемое жилое помещение, однако в добровольном порядке освободить занятое жилое помещение ответчик Красная А.О. отказалась. Администрация г. Хабаровска просила устранить нарушение прав собственника по владению, пользованию, распоряжению жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], выселить Красную А.О. из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. В случае неисполнения решения суда взыскать с Красной А.О. в пользу администрации г. Хабаровска судебную неустойку в размере 10 000 руб. ежемесячно до момента фактического исполнения решения суда.

Определением Центрального районного суда г. Хабаровска от 29 июня 2023 г. гражданское дело по иску Красной А.О. к администрации г. Хабаровска о признании права пользования жилым помещением, признании членом семьи нанимателя объединено с гражданским делом по иску администрации г. Хабаровска к Красной А.О. о выселении, взыскании неустойки.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, к участию в деле привлечен Давидович В.А.

Решением Центрального районного суда г. Хабаровска от 15 сентября 2023 г. исковые требования Красной А.О. к администрации г. Хабаровска о признании права пользования жилым помещением, признании членом семьи нанимателя оставлены без удовлетворения.

Исковые требования администрации г. Хабаровска к Красной А.О. о выселении, взыскании неустойки удовлетворены.

Постановлено выселить Красную А.О. из жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], без предоставления другого жилого помещения; взыскать с Красной А.О. в доход муниципального образования городского округа «Город Хабаровск» расходы на оплату государственной пошлины в сумме 300 руб.; установить в случае неисполнения Красной А.О. решения Центрального районного суда г. Хабаровска от 15 сентября 2023 г. о выселении из жилого помещения судебную неустойку, взыскав с Красной А.О. в пользу администрации г. Хабаровска за каждый месяц неисполнения решения суда сумму 500 руб. с момента вступления решения суда в законную силу до его фактического исполнения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 12 января 2024 г. решение суда первой инстанции отменено. Принято новое решение о признании Красной А.О. членом семьи бывшего нанимателя квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], – Хвастунова Д.Н., умершего 15 февраля 2023 г.

За Красной А.О. признано право пользования на условиях договора социального найма жилым помещением – квартирой, расположенной по адресу: [REDACTED].

В удовлетворении исковых требований администрации г. Хабаровска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 16 мая 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене оспариваемых судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 2 октября 2024 г. кассационная жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Такие нарушения норм материального права были допущены судами.

Как усматривается из материалов дела, жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], является муниципальной собственностью на основании решения Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 10 октября 1991 г.

Согласно поквартирной карточке квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], предоставлена в пользование Хвастуновой Н.Т., [REDACTED] года рождения.

В спорном жилом помещении находились на регистрационном учете: Хвастунова Н.Т., [REDACTED] года рождения, со 02 декабря 1986 г. (умерла 06 декабря 2002 г.), снята с регистрационного учета 23 января 2003 г.; Хвастунов Д.Н., [REDACTED] года рождения, со 02 декабря 1986 г. (умер 15 февраля 2023 г.); Давидович В.А., [REDACTED] года рождения, со 02 декабря 1986 г., снят с регистрационного учета 11 октября 2018 г.

Матерью Хвастунова Д.Н. и Давидовича В.А. является Хвастунова Н.Т. Факты смерти Хвастунова Д.Н., Хвастуновой Н.Т. подтверждаются свидетельствами о смерти.

По информации ООО «Центр обработки платежей», в спорном жилом помещении зарегистрированных граждан нет, лицевой счет закрыт.

Специалистами управления жилищного фонда и приватизации жилья администрации г. Хабаровска установлено, что вышеуказанное жилое помещение без правоустанавливающих документов занимает Красная А.О., о чем ей выдано предписание от 13 апреля 2023 г. о необходимости освободить занимаемое жилое помещение в добровольном порядке.

Из заявления Красной А.О. от 13 апреля 2023 г. следует, что освободить занятое жилое помещение она отказывается.

Из поквартирной карточки на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED] (жилая площадь 18,3 кв.м), следует, что в указанном жилом помещении зарегистрированы Цыпылов В.В. (наниматель) – с 16 июля 1992 г., Цыпылова (до изменения фамилии Красная О.К.) – с 20 января 2001 г., Красная А.О. – с 20 марта 2001 г.

Отказывая в удовлетворении требований Красной А.О., суд первой инстанции исходил из того, что Красная А.О. в родственных отношениях с умершим нанимателем спорной квартиры и членами его семьи не состояла; ею не представлено доказательств наличия соглашения о создании общей собственности. Красная А.О. в спорной квартире зарегистрирована не была. Из представленных доказательств судом не установлено, что Красная А.О. вселена в спорное жилое помещение как член семьи нанимателя, соглашений о ее вселении в качестве члена семьи нанимателя не заключалось. Кроме того, Хвастунов Д.Н. после смерти своей матери не перезаключал договор социального найма с собственником спорного жилого помещения. Отклоняя доводы Красной А.О. о ведении ею с Хвастуновым Д.Н. общего хозяйства, суд указал, что Хвастунов Д.Н. имел возможность зарегистрировать ее в спорном жилом помещении, она и умерший имели возможность зарегистрировать брак, оформить в собственность спорную квартиру.

Удовлетворяя требования администрации г. Хабаровска о выселении и взыскании неустойки, суд первой инстанции пришел к выводу об обоснованности заявленных требований, поскольку администрация г. Хабаровска является собственником спорного жилого помещения, имеет право требовать устранения препятствий в пользовании принадлежащим ей жилым помещением, принимая во внимание доказанный в ходе рассмотрения дела факт незаконного вселения Красной А.О. в спорное жилое помещение.

Учитывая основания для возложения на ответчика исполнения обязательств в натуре, характер установленных по делу обстоятельств, суд взыскал с Красной А.О. в пользу администрации г. Хабаровска судебную неустойку в размере 500 руб. за каждый месяц неисполнения решения суда в части требований о выселении.

Отменяя решение суда первой инстанции, принимая во внимание, что Красная А.О. в спорное жилое помещение была вселена как член семьи Хвастунова Д.Н., который проживал в нем на условиях договора социального найма, ставшего после смерти матери Хвастуновой Н.Т. фактическим нанимателем, в спорном жилом помещении Красная А.О. и Хвастунов Д.Н. жили одной семьей, вели совместное хозяйство по день смерти нанимателя, что расходы на захоронение Хвастунова Д.Н. несла Красная А.О., суд апелляционной инстанции пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых

требований Красной А.О. и для отказа в удовлетворении требований администрации г. Хабаровска.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции и их правовым обоснованием.

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

Согласно части 5 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации договор социального найма жилого помещения прекращается со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

В соответствии со статьей 82 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае смерти нанимателя член семьи нанимателя вправе требовать признания его нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя.

Пунктом 2 статьи 686 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями.

В силу статьи 70 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя, других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласия остальных членов семьи нанимателя и согласия наймодателя.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

В пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

разъяснено, что, если на вселение лица в жилое помещение не было получено письменного согласия нанимателя и (или) членов семьи нанимателя, а также согласия наймодателя, когда оно необходимо (часть 1 статьи 70 Жилищного кодекса Российской Федерации), то такое вселение следует рассматривать как незаконное и не порождающее у лица прав члена семьи нанимателя на жилое помещение.

Таким образом, необходимым условием признания законным вселения другого лица в жилое помещение, занимаемое нанимателем по договору социального найма, является согласие нанимателя, членов его семьи, наймодателя на его вселение и изменение договора социального найма с указанием в нем такого лица.

Однако после смерти нанимателя жилого помещения члены его семьи в установленном законом порядке к наймодателю с требованием о признании нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя не обращались.

Кроме того, Хвастунов Д.Н. при жизни к наймодателю за получением согласия на вселение Красной А.О. в жилое помещение не обращался.

Красная А.О. имеет постоянную регистрацию в ином жилом помещении – квартире 8 в доме 36 по ул. Лермонтова, являющейся муниципальной собственностью на основании решения Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 10 октября 1991 г.

Данная квартира была предоставлена Цыпалову Владимиру Владимировичу на основании ордера от 10 июня 1992 г. № 2068. Как следует из поквартирной карточки, Красная А.О. была вселена в указанное жилое помещение как дочь нанимателя.

По общему правилу оложения главы 7 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливаются, что наниматель жилого помещения по договору социального найма и члены его семьи не могут одновременно иметь право пользования другим жилым помещением, занимаемым по договору социального найма.

Данные обстоятельства судом апелляционной инстанции учтены не были.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной 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 принятые по делу судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и рассмотреть дело в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 12 января 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 16 мая 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи