



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 19-КГ25-7-К5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Рыженкова А.М., Юрьева И.М.,
с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации
Слободина С.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Котилевской Елены Николаевны к Пинчук Марине Александровне, Пинчуку Сергею Александровичу, Литвиновой Дарье Васильевне, Михальковой Наталье Александровне, действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В [REDACTED] А [REDACTED], Литвиновой Наталье Васильевне, действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М [REDACTED] А [REDACTED], о признании утратившими право пользования жилым помещением, по встречному иску Пинчук Марины Александровны, Литвиновой Дарьи Васильевны, Михальковой Натальи Александровны, действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В [REDACTED] А [REDACTED], Литвиновой Натальи Васильевны, действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М [REDACTED] А [REDACTED], к Котилевской Елене Николаевне о вселении, об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, о возложении обязанности передать ключи

по кассационной жалобе представителя Котилевской Елены Николаевны – Шахназарова Сергея Грантовича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 9 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 26 ноября 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения представителя Котилевской Е.Н. – Шахназарова С.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Котилевская Е.Н. обратилась в суд с иском к Пинчук М.А., Пинчуку С.А., Литвиновой Д.В., Михальковой Н.А., действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвиновой Н.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., о признании утратившими право пользования жилым помещением.

В обоснование исковых требований истец указала, что проживает в квартире, предоставленной по договору социального найма, расположенной по адресу: [REDACTED].

Ответчики не проживают в квартире с момента их регистрации, не исполняют обязанности по договору социального найма, не оплачивают коммунальные услуги, не имеют в квартире личных вещей, родственных отношений с ней не поддерживают, в одностороннем порядке отказались от прав и обязанностей по договору социального найма. Отсутствие ответчиков в квартире является постоянным и добровольным, препятствий в пользовании данным жилым помещением ответчикам никогда не чинилось, попыток вселиться в спорное жилое помещение ответчики не предпринимали. По мнению истца, регистрация ответчиков в спорной квартире нарушает ее жилищные права.

Котилевская Е.Н. просила признать Пинчук М.А., Пинчука С.А., Литвинову Д.В., Михалькову Н.А., Михалькова В.А., Литвинову Н.В., Литвинова М.А. утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], указать, что вступившее в законную силу решение суда является основанием для снятия данных граждан с регистрационного учета по месту жительства.

Пинчук М.А., Литвинова Д.В., Михалькова Н.А., действующая также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвинова Н.В., действующая также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., обратились в суд со встречным иском к Котилевской Е.Н. о вселении, об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, о возложении обязанности передать ключи.

В обоснование встречных исковых требований истцы указали, что в 2011 году были вынуждены выехать из спорного жилого помещения в связи с возникновением неприязненных отношений с Котилевской Е.Н. Их выезд носит вынужденный и временный характер, в квартире остались личные вещи истцов по встречному иску. Котилевская Е.Н. чинит им препятствия в проживании в спорном жилом помещении, ключей от входной двери они не имеют и не могут

попасть в данное помещение. До 2009 года они регулярно передавали ответчику денежные средства для оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Пинчук М.А., Литвинова Д.В., Михалькова Н.А., действующая также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвинова Н.В., действующая также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., просили возложить на Котилевскую Е.Н. обязанность не чинить препятствий в пользовании жилым помещением по адресу: [REDACTED], [REDACTED], передать им ключи от замков входных дверей для свободного доступа во двор и квартиру, вселить их в указанную квартиру.

Решением Минераловодского городского суда Ставропольского края от 10 апреля 2024 г. исковые требования Котилевской Е.Н. удовлетворены, Пинчук М.А., Пинчук С.А., Литвинова Д.В., Михалькова Н.А., Михальков В.А., Литвинова Н.В., Литвинов М.А. признаны прекратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], [REDACTED].

Указано, что вступившее в законную силу решение суда является основанием для снятия данных граждан с регистрационного учета по месту жительства по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

В удовлетворении встречных исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 9 июля 2024 г. решение Минераловодского городского суда Ставропольского края от 10 апреля 2024 г. в части удовлетворения иска Котилевской Е.Н. к Пинчуку С.А. о признании прекратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета оставлено без изменения.

В остальной части решение Минераловодского городского суда Ставропольского края от 10 апреля 2024 г. отменено, в данной части принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Котилевской Е.Н. к Пинчук М.А., Литвиновой Д.В., Михальковой Н.А., действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвиновой Н.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., о признании прекратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета, а также встречных исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 26 ноября 2024 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 9 июля 2024 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителем Котилевской Е.Н. — Шахназаровым С.Г. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 21 мая 2025 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 кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для частичной отмены обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии со статьей 390¹⁴ 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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, согласно выписке из реестра муниципальной собственности г. Минеральные Воды комната № 12, расположенная в жилом доме по адресу: [REDACTED], значится в реестре имущества муниципальной собственности г. Минеральные Воды на основании решения Минераловодского Совета от 18 октября 2005 г. № 532, решения Минераловодской городской Думы от 31 октября 2005 г. № 47 и передаточного акта от 1 января 2006 г.

Коваленко Таисия Ивановна, [REDACTED] года рождения, являлась матерью Котилевской Елены Николаевны, Пинчук Марины Александровны, Пинчука Сергея Александровича, Михальковой Натальи Александровны.

Коваленко Т.И. являлась нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED].

После лишения Коваленко Т.И. родительских прав Котилевская Е.Н., Пинчук М.А., Пинчук С.А., Михалькова Н.А. были помещены в детские учреждения.

11 апреля 1995 г. Коваленко Т.И. умерла.

Судом установлено, что ответчики Пинчук М.А., Пинчук С.А., Михалькова Н.А. по окончании срока нахождения в детских учреждениях вселились в спорную квартиру, однако через некоторое время выехали в другое место жительства, обязательств по оплате жилого помещения и коммунальных услуг не выполняли.

16 июля 2020 г. между МКУ «Городское хозяйство» (наймодатель) и Котилевской Е.Н. (наниматель) заключен типовой договор социального найма жилого помещения № [REDACTED], в соответствии с которым наймодатель передал нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование

изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 45,3 кв. м, расположенное по адресу: [REDACTED], для проживания в нем. Вместе с основным нанимателем вселены члены семьи: дочь Котилевская А.В., сестра Пинчук М.А., брат Пинчук С.А., сестра Михалькова Н.А., племянница Литвинова Н.В., племянница Литвинова Д.В., племянник Михальков В.А., внучатый племянник Литвинов М.А.

Согласно справке о регистрации от 8 февраля 2024 г. в квартире по адресу: [REDACTED], в настоящее время зарегистрированы: Котилевская Е.Н., Пинчук М.А., Пинчук С.А., Михалькова Н.А., Литвинова Н.В., Котилевская А.В., Литвинова Д.В., Михальков В.А., Литвинов М.А.

Из представленных актов о непроживании граждан по месту жительства усматривается, что Пинчук М.А., Пинчук С.А., Михалькова Н.А., Литвинова Н.В. и Литвинова Д.В., зарегистрированные по адресу: [REDACTED], в период с 1996 года по 2023 год фактически не проживали по указанному адресу.

В квартире проживает Котилевская Е.Н. и ее дочь Котилевская А.В.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Котилевской Е.Н., суд первой инстанции пришел к выводу о том, что ответчики по первоначальному иску добровольно выехали из спорного жилого помещения в другое место жительства, длительное время не проявляли интереса к жилому помещению, фактически отказались от пользования данной квартирой, тем самым прекратили право пользования жилым помещением.

Отказывая в удовлетворении встречного иска, суд первой инстанции исходил из того, что доказательств, свидетельствующих о том, что длительное отсутствие истцов по встречному иску и их несовершеннолетних детей в спорной квартире носило вынужденный характер, и подтверждающих наличие реальных препятствий в пользовании жилым помещением, не представлено, как и не представлено доказательств того, что они предпринимали действия по вселению в спорную квартиру, осуществляли права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.

Отменяя решение суда первой инстанции в части удовлетворения требований Котилевской Е.Н. к Пинчук М.А., Литвиновой Д.В., Михальковой Н.А., действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвиновой Н.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., о признании прекратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета и принимая в данной части по делу новое решение об отказе в удовлетворении указанных требований, суд апелляционной инстанции исходил из того, что договор социального найма жилого помещения от 16 июля 2020 г. № 15/20, в который включены ответчики в качестве членов семьи нанимателя, в установленном законом порядке не оспорен и недействительным не признан, в связи с чем у суда первой инстанции отсутствовали правовые основания для признания Пинчук М.А., Михальковой Н.А., Михалькова В.А., Литвиновой Н.В.,

Литвинова М.А., Литвиновой Д.В. прекратившими право пользования жилым помещением и снятия их с регистрационного учета.

С учетом наличия неприязненных отношений между сторонами, принимая во внимание, что в настоящее время в квартире проживает Котилевская Е.Н. со своей дочерью Котилевской А.В., исходя из учетной нормы площади жилого помещения, установленной в Минераловодском городском округе Ставропольского края на каждого члена семьи, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о невозможности вселения истцов по встречному иску в спорное жилое помещение.

В связи с этим суд апелляционной инстанции указал, что оснований для удовлетворения встречных требований о вселении, как и производных от них требований о возложении обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и передать ключи, не имеется.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что приведенные выводы суда апелляционной инстанции и кассационного суда общей юрисдикции об отсутствии оснований для признания Пинчук М.А., Литвиновой Д.В., Михальковой Н.А., действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвиновой Н.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., утратившими право пользования жилым помещением сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Частью 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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 их прав и обязанностей по договору социального найма (статья 71 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Если отсутствие в жилом помещении нанимателя и (или) членов его семьи 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.

Указанные положения закона подлежат применению с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 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», согласно которым, разрешая споры 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, судам надлежит выяснять: 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.

Отсутствие же у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно части 2 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права. Намерение гражданина отказаться от пользования жилым помещением по договору социального найма может подтверждаться различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Частично отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Котилевской Е.Н. к Пинчук М.А., Литвиновой Д.В., Михальковой Н.А., действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвиновой Н.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., суд апелляционной инстанции исходил из того, что договор социального найма жилого помещения от 16 июля 2020 г. № [REDACTED] в установленном законом порядке не оспорен и недействительным не признан.

Однако данный вывод суда апелляционной инстанции противоречит нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения, и сделан без учета юридически значимых обстоятельств по делу.

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.

При таких обстоятельствах с учетом приведенных положений процессуального закона именно на суд возлагается обязанность по определению предмета доказывания как совокупности обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела. Предмет доказывания определяется судом на основании требований и возражений сторон, а также норм материального права, регулирующих спорные отношения.

По настоящему делу исходя из приведенных норм материального права и с учетом заявленных требований юридически значимым является установление того обстоятельства, по какой причине и как долго ответчики отсутствуют в жилом помещении, носит ли их выезд из жилого помещения вынужденный характер или добровольный, временный или постоянный, не чинились ли им препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрели ли ответчики право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняют ли они обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Между тем при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, остались без установления и не получили надлежащей правовой оценки суда, что является следствием неправильного применения судом апелляционной инстанции к отношениям сторон положений части 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При установлении обстоятельств, с которыми законодатель связывает возможность признания гражданина утратившим право пользования жилым помещением, договор социального найма в отношении ответчиков в силу части 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации считается расторгнутым с даты их выезда из жилого помещения вне зависимости от того, оспаривался ли сторонами этот договор.

В связи с этим при разрешении спора о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением необходимость в оспаривании договора социального найма путем предъявления требований о признании такого договора недействительным отсутствует и не будет являться надлежащим способом защиты права.

Кроме того, поскольку в спорной квартире зарегистрированы по месту жительства и включены в договор социального найма несовершеннолетние Михальков В.А. и Литвинов М.А., суду следовало установить, определено ли спорное жилое помещение в качестве места жительства несовершеннолетних соглашением их родителей, приобрели ли несовершеннолетние согласно

статье 69 Жилищного кодекса Российской Федерации самостоятельное право пользования жилым помещением и могут ли они быть признаны утратившими право пользования жилым помещением в случае выезда их родителей.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверяя законность апелляционного определения суда апелляционной инстанции, допущенные им нарушения норм материального и процессуального права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 9 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 26 ноября 2024 г. в части отмены решения суда первой инстанции об удовлетворении требований Котилевской Е.Н. к Пинчук М.А., Литвиновой Д.В., Михальковой Н.А., действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвиновой Н.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., о признании прекратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета и принятия в этой части нового решения об отказе в удовлетворении указанных требований нельзя признать законными, они в данной части подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 9 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 26 ноября 2024 г. в части отмены решения Минераловодского городского суда Ставропольского края от 10 апреля 2024 г. об удовлетворении требований Котилевской Е.Н. к Пинчук М.А., Литвиновой Д.В., Михальковой Н.А., действующей также в интересах несовершеннолетнего Михалькова В.А., Литвиновой Н.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Литвинова М.А., о признании прекратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета и принятия в данной части

нового решения об отказе в удовлетворении указанных требований отменить, дело в этой части направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 9 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 26 ноября 2024 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

