



**Заместитель Председателя
Верховного Суда
Российской Федерации**

**В Президиум Верховного суда
Республики Татарстан**

103289, г. Москва, ул. Ильинка, д.7/3

протест

19 06.2002 г. № 11В02-33к

Прокурор Кировского района г. Казани обратился в суд с заявлением в интересах Трофимовой М.Н. и ее сына Трофимова Е.В. к Губачеву А.В. о вселении и нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, сославшись на то, что Трофимовы прописаны в квартире по адресу: г. Казань, Горьковское шоссе, 27-3, которая принадлежит на праве собственности Губачеву, и последний в нарушение требований закона препятствует Трофимовым в проживании в указанной квартире.

Губачев А.В., не согласившись с заявлением, предъявил встречное требование о расторжении с Трофимовой М.Н. договора найма жилой площади, указав, что с 1999 г. Трофимовы в квартире не проживают, в настоящее время собственником квартиры является он, и эта квартира необходима его семье для личного пользования.

Решением Кировского районного суда г. Казани от 9 апреля 2001 г. в удовлетворении первоначального заявления отказано, встречный иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от 21 мая 2001 г. решение суда оставлено без изменения.

Состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене по следующим основаниям.

Согласно ч.2 ст.127 ЖК РСФСР члены семьи собственника жилого дома, квартиры (статья 53), проживающие совместно с ним, вправе пользоваться наравне с ним помещениями в доме, квартире, если при их вселении не было оговорено иное; право пользования помещением сохраняется за этими лицами и в случае прекращения семейных отношений

с собственником жилого дома, квартиры; к отношениям пользования жилыми помещениями между собственником дома, квартиры и бывшими членами его семьи применяются правила, установленные статьями 131 - 137 настоящего Кодекса.

В силу п.2 ч.2 ст. 135 того же Кодекса наниматель, арендатор не вправе требовать возобновления договора, когда судом будет установлено, что помещение необходимо для личного пользования собственника дома, квартиры и членов его семьи.

В соответствии с ч.2 ст.292 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу не является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Из дела видно, что собственницей квартиры размером 28,4 кв. м по адресу: г. Казань, Горьковское шоссе, 27-3, являлась бабушка Трофимовой и Губачева – Хрявина З.А., которая 24.02.2000 г. заключила с ответчиком по первоначальному заявлению договор пожизненного содержания с иждивением. 08.10.2000 г. Хрявина умерла. Право собственности на квартиру, о которой возник спор, зарегистрировано за Губачевым А.В. на основании указанного договора.

Разрешая спор, отказывая в удовлетворении заявления прокурора и удовлетворяя встречный иск, судебные инстанции исходили из того, что Трофимова с сыном с января 1999 г. (то есть еще при жизни прежнего собственника квартиры) не проживала в квартире по Горьковскому шоссе, в настоящее время эта квартира принадлежит на праве собственности Губачеву и необходима его семье для личного пользования. Кроме того, совместное проживание сторон невозможно из-за сложившихся между ними неприязненных отношений.

Между тем, как видно из материалов дела, Трофимова прописана в квартире 3 дома 27 по Горьковскому шоссе в г. Казани 13.12.95 г. в качестве члена семьи собственника квартиры, что подтверждается выпиской из домовой книги (л.д. 8). До 1999 г. (что не оспаривается и Губачевым) Трофимова с несовершеннолетним сыном проживала в квартире бабушки, а потому в силу требований закона приобрела равное с собственником квартиры право пользования ею, которое сохраняет и в случае перехода права собственности на квартиру к другому лицу, в данном случае – к Губачеву.

То обстоятельство, что с января 1999 г. ответчица по встречному иску не проживает в квартире, о которой возник спор, само по себе не является основанием для расторжения с ней договора найма жилого помещения, так как, по утверждению Трофимовой, ее двоюродный брат препятствует ей с сыном в проживании в указанном жилом помещении, а данных о том, что Трофимовы выехали из квартиры 3 на другое постоянное место жительства (ст.89 ЖК РСФСР), в материалах дела нет, что не учтено судом при вынесении решения и что нельзя признать правильным.

Вывод суда о том, что квартира по Горьковскому шоссе необходима семье ее собственника для личного пользования, основан только на объяснениях истца по первоначальному иску и другими доказательствами не подтвержден, что противоречит ст.192 ГПК РСФСР, согласно которой решение суда должно быть законным и обоснованным, и ч.4 ст.197 того же Кодекса, в соответствии с которой в мотивировочной части решения должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом, доказательства, на которых основаны выводы суда, и доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства, законы, которыми руководствовался суд.

Наличие между Трофимовой и Губачевым неприязненных отношений в силу требований закона и с учетом обстоятельств настоящего дела не является основанием для расторжения с первой договора найма квартиры, о которой возник спор, и отказа в ее вселении в квартиру.

При таких обстоятельствах решение суда не может быть признано законным, поэтому в силу ст.330 ГПК РСФСР оно подлежит отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 320, 324 ГПК РСФСР,

прошу:

решение Кировского районного суда г. Казани от 9 апреля 2001 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от 21 мая 2001 г. отменить и дело направить на новое рассмотрение в тот же районный суд.

1/1

Р.М.Смаков