



Подаренному не верить

Верховный суд: сделки с жильем, нарушающие права детей - недействительны

Текст: Наталья Козлова

Очень важное решение вынес Верховный суд, пересматривая, казалось бы, стандартное квартирное дело одной распавшейся семьи. Дело, конечно, касалось лишь конкретных людей, но ситуация была настолько типичной, что спор оказался совсем не частным.

Выводы, которые сделал Верховный суд, ссылка на нормы закона должны заинтересовать очень многих граждан, которые попадают в подобную и, к сожалению, очень распространенную ситуацию. В суд пришла женщина и принесла иск, что ее бывший муж подарил постороннему человеку свою часть квадратных метров в их общей квартире. А там кроме нее живут еще и их общие дети - сын и дочь. Никакого другого жилья у нее и детей нет, поэтому "подарок" разведенного супруга ущемляет права детей. На самом деле подаренные экс-супругом квадратные метры, по сути - обыкновенная сделка купли-продажи. Просто таким образом мужчина, да и многие другие граждане маскируют нежелание соблюсти процедуру - сначала предложить купить долю в жилье тем, кто там постоянно проживает. Поэтому и были придуманы подобные "подарки", когда собственник вдруг ни с того ни с сего проникается любовью к ранее незнакомым гражданам и дарит им часть своего жилого помещения.

То же самое было и в нашем случае. Гражданин имел часть квартиры в собственности. Свои доли имели жена и дети. После развода экс-супруг из квартиры уехал, а спустя несколько лет продал свою часть жилплощади посторонним людям.

Дело рассматривал районный суд и отказал истице. Суд по итогам рассмотрения решил: ответчик никак не ущемил права своих детей. Сын и дочь, мол, "не относятся к категории лиц, оставшихся без попечения родителей", поэтому продавать свою долю отец мог, не спрашивая разрешения ни у кого, даже у органов опеки. И вообще, сказал районный суд, действия отца ничем не нарушили право детей пользоваться квартирой, где они живут. Городской суд с такими выводами согласился.

Естественно, такой вывод не устроил истицу. И женщина пошла дальше - обратилась в Верховный суд, оспаривая решение районной и городской инстанций. Она продолжала настаивать, что права детей нарушены и условия их жизни ухудшились.

Интересно, но Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда перечитала дело и согласилась с истицей.

Вот как рассуждали опытные судьи.

Во-первых, они напомнили, что по закону (это Гражданский кодекс) сделка,

не соответствующая требованиям закона, - ничтожна. И еще там же сказано, что сделка, совершенная с целью "заведомо противной основам правопорядка или нравственности, - так же ничтожна".

В 292-й статье Гражданского кодекса сказано, что отчуждение жилого помещения, где есть дети, надо проводить только с согласия органов опеки. Напомнил Верховный суд и о своем Пленуме (N13-П от 08.06 2010 года), на котором рассматривались именно такие коллизии - жилье, дети, отчуждение.

Добавил Верховный суд к перечню своих доводов еще и статьи Конституции. По Основному закону права и свободы гражданина не должны нарушать права и свободы других лиц. Если выразиться проще и ближе к нашей ситуации, то родители при отчуждении принадлежащего им на правах собственности жилья "не вправе произвольно и необоснованно ухудшать жилищные условия проживающих совместно с ними несовершеннолетних".

Верховный суд разъясняет: по Конституции, при отчуждении собственником жилого помещения, в котором есть дети, должен соблюдаться баланс прав. А нарушается этот самый баланс или нет, должен решать только суд. По Семейному кодексу родители несут полную ответственность за детей и то, где и как они живут. Верховный суд подчеркнул: юридически значимым для решения этого дела было бы выяснение вопроса, соблюдал ли отец при совершении сделки права детей, которые живут и прописаны в квартире. А именно этого районный суд и не стал делать. Районный суд ограничился заявлением, что отца не лишили родительских прав и у детей "осталось право пользоваться жильем".

Суд первой инстанции, по мнению Верховного, сам нарушил требования закона по исследованию и оценке доказательств. Ведь мать в иске писала, что отец больше семи лет назад выехал из квартиры и никак не поддерживал отношения с детьми. А свою долю в квартире продал посторонним и теперь подростки - мальчик и девочка - должны жить в одной комнате. Так что жилье стало коммуналкой и детям там совсем неудобно существовать с чужими.

И еще один весьма жесткий вывод сделал Верховный суд. Он написал, что районный суд, отказав матери в иске по защите прав детей, фактически этим решением освободил отца от выполнения им его прямых обязанностей родителя. Отец по закону должен создать своим детям нормальные условия для жизни. Так вот, районный суд своим решением освободил отца от обязанностей создать детям надлежащие условия жизни и возложил это бремя целиком на мать. Это прямое нарушение Семейного кодекса и еще сразу нескольких статей Конституции.

Вот как этот вывод звучит: "Совершение родителем, сознательно не проявляющим заботу о благосостоянии детей, умышленных действий, направленных на совершение сделки по отчуждению жилья с целью ущемить права детей, может свидетельствовать о несовместимом с правопорядком и нравственностью характере сделки и злоупотребления правом".

Верховный суд отменил все предыдущие решения и велел пересмотреть дело с учетом своих разъяснений.

Опубликовано в РГ (Федеральный выпуск) N6476 от 9 сентября 2014 г.