



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В07-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 мая 2007 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего
судей

Кнышева В.П.
Горшкова В.В., Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Черноиванченко С. [] А. [] к Черватюк М. [] Г. [] и Ч. [] о выселении из жилого помещения, по встречному иску Черватюк М. [] Г. [] в интересах несовершеннолетнего Ч. [] к Ч. [] и Черноиванченко С. [] А. [] о признании сделки недействительной по надзорной жалобе Черватюк М. [] Г. [] на решение Хостинского районного суда г. Сочи от 15 марта 2006 года и постановление президиума Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2006 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П., объяснения Черватюк М.Г., поддержавшей доводы надзорной жалобы и полагавшей отменить постановление президиума с оставлением в силе определения судебной коллегии от 23 мая 2006 года, заключение прокурора Кротова В.А., полагавшего удовлетворить надзорную жалобу,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Черноиванченко С. [] А. [] обратилась в суд с иском к Черватюк М. [] Г. [], Ч. [] о выселении из жилого помещения. В обоснование заявленного требования указала, что в силу договора купли-продажи от 22 февраля 2005 года и свидетельства о

государственной регистрации права она является собственником квартиры по адресу: [REDACTED]. Однако данную квартиру занимают ответчики, которые в добровольном порядке выселяться отказываются. Просила выселить Черватюк М.Г., Ч [REDACTED] из спорной квартиры и снять их с регистрационного учета.

Черватюк М [REDACTED] Г [REDACTED] обратилась в суд со встречными исковыми требованиями к Черватюк С [REDACTED] В [REDACTED] и Черноиванченко С [REDACTED] А [REDACTED] о признании сделки недействительной, мотивировав свои требования тем, что при совершении сделки купли-продажи квартиры не были учтены интересы проживающего в ней несовершеннолетнего ребенка. Просила признать состоявшуюся сделку недействительной.

Определением Хостинского районного суда г. Сочи от 27 мая 2005 года истец Черноиванченко С.А. заменена в порядке правопреемства истцом Гуреевым И.В., действовавшим в интересах несовершеннолетнего Г [REDACTED]

Истец Гуреев И.В. поддержал в суде заявленные Черноиванченко С.А. требования, иск Черватюк М.Г. не признал.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи от 15 марта 2006 года исковые требования Гуреева И.В. в интересах несовершеннолетнего Г [REDACTED] [REDACTED] удовлетворены. В удовлетворении встречного иска Черватюк М.Г. в интересах Ч [REDACTED] отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 мая 2006 года вышеуказанное решение отменено с направлением дела на новое рассмотрение в тот же суд.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2006 года кассационное определение отменено, решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Черватюк М.Г. просит отменить постановление президиума Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2006 года и оставить в силе определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 мая 2006 года.

В связи с поданной надзорной жалобой на указанное судебное постановление и сомнениями в его законности определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П. от 24 января 2007 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением того же судьи Верховного Суда Российской Федерации от 20 апреля 2007 года дело передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции – Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

Разрешая дело и удовлетворяя требования Гуреева И.В., суд первой инстанции исходил из того, что сделки купли-продажи спорной квартиры от 22 февраля 2005 года между Черватюк С.В. и Черноиванченко С.А. и от 14 ноября 2005 года между Черноиванченко С.А. и Гуреевым И.В. заключены в соответствии с требованиями закона.

Однако суд не учел, что сделка от 22 февраля 2005 года заключена с нарушением жилищных прав несовершеннолетнего Ч [REDACTED] так как первоначальный собственник квартиры – Черватюк С.В. решением Хостинского районного суда г. Сочи от 12 января 2004 года лишен родительских прав в отношении несовершеннолетнего сына Ч [REDACTED] Приговором мирового судьи Хостинского района г. Сочи от 29 сентября 2004 года Черватюк С.В. осужден за злостное уклонение от уплаты средств на содержание несовершеннолетних детей и задолженности по уплате алиментов.

Согласно пункту 4 статьи 71 СК РФ ребенок, в отношении которого родители (один из них) лишены родительских прав, сохраняет право собственности на жилое помещение или право пользования жилым помещением.

В соответствии со статьей 558 ГК РФ существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которой проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением, после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, судебная коллегия обоснованно отменила решение Хостинского районного суда г. Сочи от 15 марта 2006 года, так как на момент регистрации сделки, существенно затронувшей законные интересы несовершеннолетнего Ч [REDACTED] Черватюк С.В. в нарушение статьи 71 СК РФ не обеспечил Ч [REDACTED] иным жилым помещением и не выплатил никаких средств на его содержание.

Кроме того, пункт 4 договора купли-продажи между Черватюк С.В. и Гуреевым И.В. от 14 ноября 2005 года предусматривает обязанность всех проживающих в спорной квартире лиц сняться с регистрационного учета в течение 10 дней с момента подписания договора. Поскольку Черватюк М.Г., как законный представитель несовершеннолетнего Ч [REDACTED] не давала согласия на отчуждение спорной жилой площади, вышеуказанным договором нарушены права Ч [REDACTED]

Указанным обстоятельствам ни судом первой инстанции, ни президиумом краевого суда надлежащая правовая оценка дана не была.

Также судом надзорной инстанции были допущены существенные нарушения норм процессуального права, выразившиеся, в частности, в том, что Черватюк М.Г. не была надлежащим образом извещена о времени и месте рассмотрения дела, дело было рассмотрено без ее участия, что повлекло нарушение ее процессуальных прав.

Данный довод надзорной жалобы Черватюк М.Г. соответствует требованиям закона и не опровергается материалами дела.

В соответствии со ст. 385 ГПК РФ суд надзорной инстанции назначает время рассмотрения дела с учетом того, чтобы лица, участвующие в деле, имели возможность явиться в суд на заседание; лица, участвующие в деле, извещаются о времени и месте рассмотрения дела.

Согласно ч. 1 ст. 113 ГПК РФ лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

Как усматривается из постановления президиума Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2006 года, суд надзорной инстанции рассмотрел дело в отсутствие Черватюк М.Г. исходя из того, что все лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения дела в суде надзорной инстанции. Однако данные о надлежащем извещении Черватюк М.Г. о времени и месте судебного заседания суда надзорной инстанции в деле отсутствуют. Следовательно, участвующая в деле Черватюк М.Г. не была надлежащим образом извещена о времени и месте рассмотрения дела в суде надзорной инстанции. Это допущенное судом надзорной инстанции нарушение в силу статьи 364 ГПК РФ является существенным нарушением норм процессуального права и по изложенным основаниям постановление президиума Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2006 года не может быть признано законным и подлежит отмене.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 387, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Постановление президиума Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2006 года отменить, оставить в силе определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 мая 2006 года, которым решение Хостинского районного суда г. Сочи от 15 марта 2006 года отменено с направлением дела на новое рассмотрение в тот же районный суд.

Председательствующий

Судьи