



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В07-14

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 – Кнышева В.П.

судей – Пчелинцевой Л.М., Горшкова В.В.

рассмотрела в судебном заседании дело по иску Андреевой Н. [REDACTED] к Андрееву Г. [REDACTED], Андреевой Т. [REDACTED] о признании права на жилую площадь, признании Андреева Г. [REDACTED] утратившим право на жилую площадь, признании А. [REDACTED] не приобретшей права на жилую площадь, снятии с регистрационного учета и по встречному иску Андреева Г. [REDACTED] к Андреевой Н. [REDACTED], С. [REDACTED] о выселении по надзорной жалобе Андреевой Н. [REDACTED] на решение Никулинского районного суда г. Москвы от 05 сентября 2003 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 апреля 2004 года и постановление президиума Московского городского суда от 30 ноября 2006 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П., объяснения представителей истицы Александрова А.М., Салуквадзе Д.В., поддержавших доводы надзорной жалобы, объяснения ответчика Андреева Г.Л. и его представителя Химикус Н.В., возражавших против удовлетворения надзорной жалобы, заключение прокурора Кротова В.А., полагавшего состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене,

судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

В августе 2001 года Андреева Н.Н. и ее сын — С. [REDACTED] обратились в суд с иском к Андрееву Г.Л., А. [REDACTED] о признании права на жилую площадь, признании Андреева Г.Л. утратившим право на жилую площадь, признании

А [] не приобретшей права на жилую площадь, снятии с регистрационного учета. Свои требования мотивировали тем, что в мае 1982 г. с согласия ответчика Андреева Г.Л. вселились в квартиру [], расположенную по адресу: [] как члены семьи отца ответчика - Андреева Л.Г., с которым истица состояла в зарегистрированном браке, и проживают в ней постоянно. В связи с оформлением документов возникла необходимость их регистрации по месту постоянного фактического проживания, однако ответчик не дал согласия на их регистрацию. Андреева Н.Н., С [] просили признать за ними право на указанную жилую площадь. Поскольку с момента вселения их в квартиру ответчик Андреев Г.Л. не проживает в квартире, выехал из нее добровольно, истцы просили признать его утратившим право на эту жилую площадь со дня выезда. Истцы также просили суд признать не приобретшей права на жилую площадь несовершеннолетнюю дочь Андреева Г.Л. - А [], ссылаясь на то, что она не вселялась в квартиру.

Ответчик Андреев Г.Л., одновременно действующий и в интересах своей несовершеннолетней дочери - А [] иск не признал и предъявил встречный иск о выселении Андреевой Н.Н., С [] из указанной квартиры.

Решением Никулинского районного суда г.Москвы от 5 сентября 2003 года в удовлетворении иска Андреевой Н.Н. и С [] отказано; встречный иск Андреева Г.Л. удовлетворен: Андреева Н.Н. и С [] выселены из квартиры [].

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 апреля 2004 года вышеуказанное решение суда оставлено без изменения.

По надзорной жалобе Андреевой Н.Н. и С [] определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 30 декабря 2004 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 7 июля 2005 г. в передаче дела в суд надзорной инстанции было отказано.

С этим определением 28 декабря 2005 года согласился заместитель Председателя Верховного Суда Российской Федерации Жуikov В.М.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Карпова А.И. от 20 февраля 2006 года дело по надзорной жалобе Андреевой Н.Н. и С [] вновь было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 27 сентября 2006 года передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции - президиум Московского городского суда.

Постановлением президиума Московского городского суда от 30 ноября 2006 г. решение Никулинского районного суда г.Москвы от 5 сентября 2003 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 апреля 2004 года оставлены без изменения, надзорная жалоба Андреевой Н.Н. и С [] - без удовлетворения.

В связи с поданной надзорной жалобой Андреевой Н.Н. и С [] на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности

определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В. от 11 декабря 2006 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и после проверки и изучения определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П. от 16 апреля 2007 года передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции – Судебную коллегия 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.

Как видно из материалов дела, при его рассмотрении судами были допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, выразившиеся в следующем.

Согласно статье 54 ЖК РСФСР, действовавшей на момент рассмотрения дела, наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, не требуется согласия остальных членов семьи.

Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Разрешая дело и отказывая Андреевой Н.Н. и С [] [] в удовлетворении иска о признании за ними права на спорную жилую площадь, суд исходил из того, что истцы не приобрели права на данную жилую площадь, поскольку не имелось письменного согласия на их вселение зарегистрированного в квартире сына нанимателя - Андреева Г.Л., в связи с чем проживание истцов в спорной квартире являлось временным, на период брака Андреевой Н.Н. и Андреева Л.Г.

Между тем, с таким выводом суда согласиться нельзя, поскольку он сделан без учета и анализа положений ст. ст. 53, 54 ЖК РСФСР и должного анализа конкретно установленных фактических обстоятельств дела.

Исходя из смысла ст. ст. 53, 54 ЖК РСФСР юридически значимыми обстоятельствами по данному делу являются: наличие разрешения нанимателя на вселение истцов в занимаемое ими жилое помещение, а также факт вселения этих лиц и проживания в жилом помещении в качестве членов семьи.

Суд не принял во внимание, что отсутствие письменного согласия зарегистрированного в квартире сына нанимателя Андреева Г.Л. на вселение истцов в квартиру, в отношении которой заявлен спор, без оценки существенных доводов истцов о вселении их в квартиру не только с согласия нанимателя, но и

фактически с согласия ответчика Андреева Г.Л., хотя от него и не было получено письменного согласия, проживание их в квартире в качестве членов семьи нанимателя, само по себе достаточным основанием для отказа в удовлетворении их иска не может быть признано.

Указание в решении на то, что для рассмотрения спора по существу о признании права на жилую площадь не имеют правового значения те обстоятельства, что истица Андреева Н.Н. проживала со своим супругом и своим сыном на площади мужа одной семьей, они вместе вели общее хозяйство, ее ребенок, будучи несовершеннолетним, посещал школу по месту фактического проживания, поликлинику, длительность проживания, а также ее уход за мужем, который долгое время был болен, желание последнего зарегистрировать ее на свою жилую площадь является ошибочным, поскольку противоречит положениям ст. ст. 53, 54 ЖК РСФСР.

При рассмотрении дела в суде и в последующих жалобах истицы в обоснование заявленных требований ссылались на то, что 30 апреля 1982 г. Андреев Л. [] Г. [] - наниматель спорной квартиры вступил в брак с Андреевой Н.Н. Реализуя свое право на совместное проживание с супругой, наниматель квартиры выразил волю на вселение в квартиру Андреевой Н.Н. и ее несовершеннолетнего ребенка - С. [] о чем поставил в известность зарегистрированного на этой жилой площади своего сына – Андреева Г.Л. с целью получения его согласия.

Такое согласие от ответчика в 1982 году фактически было получено, о чем свидетельствует тот факт, что более девятнадцати лет Андреев Г.Л. в данной квартире не проживал, знал о проживании в ней истцов и в суд с требованием об их выселении не обращался.

Привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица наниматель квартиры – Андреев Л. [] Г. [] (умер 13 декабря 2001 г. в период рассмотрения дела судом первой инстанции) в адресованном суду первой инстанции нотариально удостоверенном заявлении и письменных объяснениях полностью поддержал заявленное Андреевой Н.Н. требование о признании права на жилую площадь. При этом Андреев Л.Г. указывал, что вселение его супруги в 1982 году в спорную квартиру было произведено с согласия сына нанимателя, который в подтверждение соглашения о порядке пользования квартирой сам из квартиры выехал и свыше 19 лет проживал со своей семьей в другой квартире, не оспаривая вселение истицы в спорную квартиру и ее право на жилую площадь в ней.

В нарушение ст. 198 ГПК РФ имеющимся в деле нотариально удостоверенным письменным объяснениям нанимателя квартиры Андреева Л.Г., имеющим существенное значение для правильного разрешения спора, суд первой инстанции не дал надлежащей правовой оценки и не указал доводы, по которым их отверг.

В соответствии со ст. ст. 53, 54 ЖК РСФСР данные доводы истцов являются юридически значимыми, поэтому отсутствие в решении оценки указанных доказательств свидетельствует о существенном нарушении судом ст. ст. 56, 67, 198 ГПК РФ, предусматривающих обязанность суда определить круг юридически значимых для дела обстоятельств и оценить доказательства сторон в подтверждение этих обстоятельств в решении.

При разбирательстве дела в суде и в надзорной жалобе истцы указывали также на то, что возникновение у Андреевой Н.Н. равного с нанимателем права пользования жилым помещением было обусловлено не только соглашением о порядке пользования спорной квартирой, но и фактом ее вселения в квартиру в 1982 году в качестве члена семьи нанимателя с согласия ответчика и проживанием в квартире длительный период времени, более девятнадцати лет до момента смерти нанимателя в декабре 2001 года. Вселившийся вместе с матерью в данную квартиру С [REDACTED], постоянно проживал в ней, находясь на полном иждивении нанимателя до достижения им совершеннолетия, и, таким образом, приобрел с ним равное право пользования этим жилым помещением.

Андреева Н.Н. и Андреев Л.Г. после регистрации в 1982 году брака вели общее хозяйство, производили из общего бюджета оплату указанного жилого помещения и коммунальных услуг. Истица, проживая постоянно в указанной квартире, осуществляла необходимый постоянный уход за супругом Андреевым Л.Г. – инвалидом Великой Отечественной войны. Какого-либо письменного соглашения, ограничивающего права истцов, в отношении указанного жилого помещения не заключалось, что не оспаривалось и ответчиком, однако эти конкретные обстоятельства, имеющие существенное значение, не были учтены судом при рассмотрении данного дела.

Отказывая в иске о признании за Андреевой Н.Н. и С [REDACTED] права на жилую площадь, суд признал юридически значимым обстоятельством отсутствие у них прописки (регистрации) в спорной квартире, однако, сам по себе факт отсутствия регистрации не может служить основанием к отказу в иске, поскольку материалами дела подтверждается, что их вселение и проживание в квартире было постоянным в качестве членов семьи нанимателя, однако такое проживание ошибочно оценено судом как временное на период брака.

Заслуживают внимания и доводы истцов о том, что, принимая решение об их выселении из квартиры [REDACTED] [REDACTED], в которой они проживают с 1982 года, суд не учел, что эта квартира ко времени вынесения решения является их единственным жилищем, иного жилого помещения они не имеют; Андреева Н.Н. находится в пожилом возрасте, является инвалидом 3 группы.

Ссылка суда на то, что Андреева Н.Н. и С [REDACTED] продали в 2002 году принадлежавшую им трехкомнатную квартиру [REDACTED], намеренно ухудшив свои жилищные условия, сама по себе не может служить достаточным основанием для удовлетворения иска об их выселении, поскольку судом установлено и ответчиком не оспаривается, что истцы в течение 19 лет проживали с нанимателем спорной квартиры одной семьей в качестве членов семьи и, по мнению заявителей, приобрели в ней право на жилую площадь.

Отказывая в иске о признании Андреева Г.Л. утратившим право на жилую площадь в спорной квартире, суд исходил из того, что он сохранил в ней равные с нанимателем права, поскольку его отсутствие в квартире было вынужденным и вызвано уважительными причинами. Однако этот вывод суда сделан без должной оценки имеющихся в деле доказательств и не подтверждается материалами дела.

Согласно части 3 статьи 53 ЖК РСФСР граждане, переставшие быть членами семьи нанимателя, сохраняют равные с ним права, вытекающие из договора найма жилого помещения, в случае, если они продолжают проживать в одном с нанимателем жилым помещением.

В соответствии с частью 2 статьи 89 ЖК РСФСР в случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное место жительства в другое место, договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

Как видно из материалов дела, Андреева Н.Н. в дополнении к исковому заявлению просила признать Андреева Г.Л. утратившим право на жилую площадь по основаниям статей 60, 61 ЖК РСФСР в связи с длительным непроживанием в спорной квартире. Аналогичный иск был предъявлен С [REDACTED]. Однако в ходе рассмотрения дела истцы изменили основание иска на признание ответчика утратившим право пользования жилым помещением в связи с выездом из квартиры.

В обоснование этого иска Андреева Н.Н. и С [REDACTED] сослались на то, что Андреев Г.Л. выехал из спорной квартиры добровольно на другое постоянное место жительства и в спорную квартиру не вселялся. Эти обстоятельства ответчиком не оспаривались, однако они не были учтены судом и, несмотря на изменение истцами исковых требований, суд отказал им в иске о признании Андреева Л.Г. утратившим право на жилую площадь не со дня выезда на другое постоянное место, а в связи с его длительным непроживанием в квартире по основаниям ч.1 ст.60 ЖК РСФСР, положения которой признаны не соответствующими Конституции Российской Федерации Постановлением Конституционного Суда РФ от 23 июня 1995 г.

Учитывая, что в силу части 1 статьи 39 ГПК РФ предмет и основание иска не могут быть изменены судом без согласия истца, решение суда в этой части также нельзя признать правильным.

По изложенным основаниям решение суда первой инстанции не может быть признано законным и оно подлежит отмене, а дело - направлению в суд первой инстанции.

Подлежат отмене также определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 апреля 2004 года и постановление президиума Московского городского суда от 30 ноября 2006 года как постановленные с существенным нарушением норм материального и процессуального права, поскольку при наличии оснований отмены решения суда первой инстанции оно было оставлено без изменения кассационной и надзорной инстанциями.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и в соответствии с установленными обстоятельствами и требованиями закона разрешить возникший спор.

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

определила:

Решение Никулинского районного суда г. Москвы от 05 сентября 2003 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 апреля 2004 года и постановление президиума Московского городского суда от 30 ноября 2006 года по данному делу отменить и дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

