



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В08-88

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 августа 2008 г.

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

председательствующего
судей

Кнышева В.П.
Горшкова В.В.,
Харланова А.В

рассмотрела в судебном заседании дело по иску Ярошенко Д. [REDACTED] Т. [REDACTED] к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о признании права на заключение договора социального найма жилого помещения, признании права пользования жилым помещением, обязанности заключить договор социального найма жилого помещения, по встречному иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы к Ярошенко Д. [REDACTED] Т. [REDACTED] об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения, выселении, по надзорной жалобе представителя Ярошенко Д. [REDACTED] Т. [REDACTED] – Белова Г. [REDACTED] А. [REDACTED] на решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 21 ноября 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 марта 2008 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав объяснения Ярошенко Д.Т., и его представителя

Белова Г.А., поддержавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Ярошенко Д.Т. обратился в суд с иском к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о признании права пользования квартирой, расположенной по адресу: [REDACTED], обязанности заключить договор социального найма жилого помещения, ссылаясь на то, что являлся мужем нанимателя указанной квартиры Лукьяновой Е.Ю., умершей 19 декабря 2006 года, зарегистрирован в квартире своей матери по адресу: [REDACTED], однако с момента заключения 12 апреля 1991 года брака с Лукьяновой Е.Ю. он вселился и проживал на спорной жилой площади вместе с женой. После смерти жены продолжает проживать в спорной квартире, там находятся его вещи, он продолжает оплачивать коммунальные и эксплуатационные расходы по данной жилой площади.

Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы исковые требования не признал, предъявил встречный иск к Ярошенко Д.Т. об истребовании указанного жилого помещения из незаконного владения Ярошенко Д.Т. и его выселении из квартиры, ссылаясь на то, что Ярошенко Д.Т. не был в установленном порядке вселен в спорное жилое помещение, отсутствует согласие на его вселение нанимателя и наймодателя, оформленное надлежащим образом; жена истца по вопросу вселения его в спорную квартиру как члена семьи и внесении изменений в договор социального найма к наймодателю не обращалась. В связи с этим, по мнению Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы у Ярошенко Д.Т. отсутствует право пользования указанным жилым помещением и он подлежит выселению из квартиры.

Решением Гагаринского районного суда г. Москвы от 21 ноября 2007 года в удовлетворении исковых требований Ярошенко Д.Т. отказано, встречные исковые требования Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 марта 2008 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорной жалобе представителя Ярошенко Д.Т. – Белова Г.А. ставится вопрос об отмене решения Гагаринского районного суда г. Москвы от 21 ноября 2007 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 марта 2008 года.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 31 июля 2008 года надзорная жалоба представителя Ярошенко Д.Т. – Белова Г.А. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судами при рассмотрении дела были допущены существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что жилое помещение, в виде отдельной двухкомнатной квартиры жилой площадью [] кв.м., общей площадью [] кв.м., расположенной по адресу: [], на основании решения жилищной комиссии предоставлено Лукьяновой Е.Ю. по обменному ордеру № [] от 26 декабря 1989 года. 12 апреля 1991 года Лукьянова Е.Ю. зарегистрировала брак с Ярошенко Д.Т., детей от брака нет. 12 декабря 2006 года Лукьянова Е.Ю. умерла.

Судом также установлено, что Ярошенко Д.Т. зарегистрирован совместно с матерью – Ярошенко Т.В. в принадлежащей ей на праве собственности квартире, расположенной по адресу: [] [] [].

Отказывая в удовлетворении исковых требований Ярошенко Д.Т. и удовлетворяя встречные исковые требования Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, суд исходил из того, что Ярошенко Д.Т. не приобрел право на спорную жилую площадь, поскольку письменного согласия на его вселение в квартиру в качестве члена семьи и регистрацию наниматель жилого помещения Лукьянова Е.Ю. не давала, по вопросу вселения мужа в квартиру и внесении изменений в договор социального найма к наймодателю не обращалась.

При вынесении решения, суд указал, что Ярошенко Д.Т. обладает самостоятельным правом пользования жилым помещением по месту своей регистрации.

С таким выводом согласилась судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда.

Между тем, в соответствии со статьей 54 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент возникновения правоотношений по делу, 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. 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 (статья 53) и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Согласно статье 53 Жилищного кодекса РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. К членам семьи нанимателя относится и супруг нанимателя.

Исходя из смысла статей 53 и 54 Жилищного кодекса РСФСР, обстоятельствами, имеющими существенное значение для правильного разрешения дела, являются: наличие согласия нанимателя на вселение истца в занимаемое жилое помещение, фактическое вселение Ярошенко Д.Т. в жилое помещение и его проживание в данном жилом помещении в качестве члена семьи нанимателя.

Разрешая спор по существу, суд не принял во внимание то обстоятельство, что возникновение у Ярошенко Д.Т. равного с нанимателем жилой площади - Лукьяновой Е.Ю. права пользования жилым помещением было обусловлено его вселением в квартиру в качестве члена семьи нанимателя в связи с регистрацией брака с Лукьяновой Е.Ю. в 1991 году и фактическим проживанием в квартире длительный период времени, более 15 лет до момента скоростижной смерти нанимателя в декабре 2006 года. Какого-либо письменного соглашения, ограничивающего права истца в отношении указанного жилого помещения не заключалось.

Как усматривается из материалов дела, супруги Ярошенко Д.Т. и Лукьянова Е.Ю., постоянно проживая в указанной квартире, вели общее хозяйство, производили из общего бюджета оплату данного жилого помещения и коммунальных услуг.

Указанные обстоятельства подтверждаются показаниями свидетелей и иными доказательствами, собранными по делу.

Согласно статье 55 Гражданского процессуального кодекса РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

В соответствии с частью 1 статьи 69 Гражданского процессуального кодекса РФ свидетелем является лицо, которому могут быть известны какие-либо сведения об обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения и разрешения дела.

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса РФ в решении суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Из материалов дела видно (л.д. 87, 109, 179-180), что Сивакова Е.О., Рокина Е.В., Цижба Л.А., Ярошенко Т.В., являющаяся матерью Ярошенко Д.Т., Лукьянова В.М., являющаяся матерью Лукьяновой Е.Ю. допрошены в

качестве свидетелей, им разъяснены их права и обязанности, свидетели предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний.

В судебном заседании свидетели показали, что Ярошенко Д.Т. в 1991 году в связи с регистрацией брака с Лукьяновой Е.Ю. как член семьи нанимателя вселился в квартиру, по адресу: [REDACTED]. С указанного периода времени Ярошенко Д.Т. проживал в данной квартире, вместе с женой вел общее хозяйство, участвовал в оплате коммунальных и эксплуатационных услуг за жилое помещение, регулярно посещал собрания жильцов дома, в квартире находятся все его вещи. По месту регистрации в квартире матери, по адресу: [REDACTED], Ярошенко Д.Т. после заключения брака с Лукьяновой Е.Ю. не проживал.

Критически оценивая показания свидетелей по делу, со ссылкой на то, что они являются субъективным мнением, суд в тоже время, не указал, какими иными доказательствами, собранными по делу опровергаются данные показания свидетелей. Суд не учел, что свидетели по делу в результате стечения обстоятельств, воспринимают факты имеющие значение для правильного разрешения спора, и являются носителями информации об этих фактах. Свидетели не высказывают суждения, включающие субъективную оценку относительно данных фактов.

Из положений статьи 69 Гражданского процессуального кодекса РФ следует, что свидетели не являются субъектами материально-правовых отношений и в отличие от лиц, участвующих в деле, не имеют юридической заинтересованности в его исходе.

Между тем, в нарушение статьи 198 Гражданского процессуального кодекса РФ в решении суда отсутствуют доводы по которым суд отверг факты изложенные свидетелями по обстоятельствам дела, кроме того в решении суда не указано в чем выражается заинтересованность свидетелей в исходе дела.

При вынесении решения, суд также не указал, чем опровергаются доводы истца о его фактическом вселении в квартиру с согласия нанимателя в качестве члена его семьи и проживании в ней вместе с женой длительный период времени.

Суд не принял во внимание, что отсутствие письменного согласия Лукьяновой Е.Ю. на вселение своего мужа в квартиру, в отношении которой

заявлен спор, без оценки указанных существенных доводов истца, само по себе достаточным основанием для отказа в удовлетворении иска не может быть признано.

Кроме того, что касается отсутствия у истца регистрации по месту жительства в указанной квартире, то Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 1995 года № 3- П «По делу о проверке конституционности частей первой и второй статьи 54 Жилищного кодекса РСФСР в связи с жалобой гражданки Л.Н.Ситаловой» содержащееся в части первой статьи 54 Жилищного кодекса РСФСР положение «об установленном порядке» как процедуре вселения в жилое помещение при условии соблюдения режима прописки признано не соответствующим по содержанию статьям 18, 19 (часть 1), 27 (часть 1), 40 (часть 1), 55 (часть 2 и 3) Конституции Российской Федерации.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что вывод суда о том, что наличие у истца регистрации по месту жительства его матери, является обстоятельством, имеющим существенное значение для дела, нельзя признать правильным.

Сам по себе факт регистрации Ярошенко Д.Т. в квартире, принадлежащей на праве собственности его матери, не может служить основанием к отказу в иске о признании права на спорную жилую площадь, поскольку вселение Ярошенко Д.Т. и его проживание в квартире, нанимателем которой являлась Лукьянова Е.Ю., было постоянным в качестве члена семьи нанимателя, а регистрация является административным актом и не влечет за собой ограничение прав Ярошенко Д.Т., включая его право на жилище.

При таких обстоятельствах, решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 21 ноября 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 марта 2008 года нельзя признать законными, и они подлежат отмене.

Поскольку по делу установлены все значимые обстоятельства им дана оценка, сбор дополнительных доказательств не требуется, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым вынести новое решение, которым удовлетворить иски требования Ярошенко Д.Т. к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, в удовлетворении встречных исковых требований

Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы к Ярошенко Д.Т. отказать.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 21 ноября 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 марта 2008 года отменить. Вынести новое судебное постановление, которым искивые требования Ярошенко Д. [REDACTED] Т. [REDACTED] удовлетворить, признать за Ярошенко Д. [REDACTED] Т. [REDACTED] право на жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], в удовлетворении встречных искивых требований Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы к Ярошенко Д. [REDACTED] Т. [REDACTED] об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения, выселении, отказать.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]