



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-В09-1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 марта 2009 г.

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

председательствующего – В.В. Горшкова

судей – Л.М. Пчелинцевой и Е.С. Гетман

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Надырова Р.Г., Г.И., Белова С.А. к Бабаджановой К.К., К.К., Кашаповой Ф.М., Надырову А.Р. о признании прекратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета, встречному иску Кашаповой Ф.М., Надырова Р.Г. о признании права собственности на долю домовладения, признании недействительным договора купли-продажи, свидетельства о государственной регистрации права по надзорной жалобе Кашаповой Ф.М., Надырова А.Р. на решение Кировского районного суда г. Уфы от 07 марта 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 20 мая 2008 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

*установила:*

Надыров Р.Г. и Белов С.А. обратились в суд с иском к Кашаповой Ф.М., Надырову А.Р. и Бабаджановой К.К. о признании прекратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета.

В обоснование своих требований указали, что они являются сособственниками дома № [ ] по ул. [ ] в г. Уфе по 4/5 и 1/5 доли соответственно. Надыров Р.Г. с 1980 года по 1995 год состоял в браке с Кашаповой Ф.М., от брака имеют сына Надырова А.Р. [ ] года рождения.

После расторжения брака Кашапова Ф.М. с сыном выехали из дома. С 1995 года по 2003 год Надыров Р.Г. состоял в браке с Бабаджановой К.К., однако ответчица никогда в спорном доме не проживала. Ответчики членами семьи Надырова Р.Г. и Белова С.А. не являются, в связи с чем их право на жилое помещение подлежит прекращению, сохранение регистрации в доме препятствует распоряжению собственностью.

Кашапова Ф.М. и Надыров А.Р. предъявили встречный иск о признании права собственности на долю домовладения, признании недействительным договора купли-продажи, свидетельства о государственной регистрации права, указав, что с момента регистрации брака Кашапова Ф.М. вселилась и проживала в доме № [ ] по ул. [ ] в г. Уфе; родившийся в [ ] году Надыров А.Р. так же проживал в указанном доме. Соответственно, они приобрели право пользования жилой площадью. После расторжения брака в 1995 году сложились неприязненные отношения с Надыровым Р.Г., который стал препятствовать проживанию в доме, сменил замки на входной двери. От проживания в доме Кашапова Ф.М. с сыном никогда не отказывались, о чем свидетельствует сохранение регистрации и оплата необходимых коммунальных платежей. Иного жилья для проживания они не имеют.

Решением Кировского районного суда г. Уфы от 7 марта 2008 года исковые требования Надырова Р.Г. и Белова С.А. удовлетворены. Право пользования жилым помещением дома № [ ] по ул. [ ] в г. Уфе за Кашаповой Ф.М., Надыровым А.Р. и Бабаджановой К.К. признано прекращенным. Во встречном иске Кашаповой Ф.М. и Надырову А.Р. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 20 мая 2008 года решение Кировского районного суда г. Уфы от 7 марта 2008 года оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного суда Республики Башкортостан от 20 августа 2008 года Кашаповой Ф.М. и Надырову А.Р. отказано в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции.

В надзорной жалобе Кашаповой Ф.М. и Надыровым А.Р. ставится вопрос об отмене состоявшихся судебных решений как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 27 февраля 2009 года дело, истребованное ею 5 декабря 2008 года,

вместе с жалобой передано для рассмотрения в 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, что имеются основания для отмены судебных постановлений и удовлетворения жалобы.

В соответствии со статьей 387 ГПК Российской Федерации 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.

Исходя из принципа диспозитивности при рассмотрении дела суд надзорной инстанции должен проверить обжалуемые вступившие в законную силу судебные постановления в пределах доводов надзорной жалобы или представления прокурора.

Вместе с тем в случае выявления допущенных судом существенных нарушений закона, не указанных в доводах жалобы или представления, суд в интересах законности вправе выйти за пределы доводов жалобы (представления) и обратить внимание на допущенные судом существенные нарушения закона, учесть их при принятии своего решения по результатам рассмотрения надзорной жалобы (представления прокурора).

Под интересами законности (как следует из смысла статьи 2 ГПК Российской Федерации), которые дают суду, рассматривающему дело, основания для выхода за пределы надзорной жалобы, следует, в частности, понимать необходимость обеспечения по рассматриваемому делу правильного применения норм материального и процессуального права.

С учетом изложенного и в интересах законности представляется возможным при рассмотрении надзорной жалобы Кашаповой Ф.М. и Надырова А.Р. выйти за ее пределы и обратить внимание на допущенные судами первой и кассационной инстанций нарушения норм материального и процессуального права, перечисленные в статье 387 ГПК Российской Федерации, но не указанные в доводах надзорной жалобы.

Разрешая дело и руководствуясь статьей 31 ЖК Российской Федерации, суд первой инстанции исходил из того, что Кашапова Ф.М. после расторжения брака членом семьи Надырова Р.Г. не является, ответчик Надыров А.Р. (сын Надырова Р.Г.) также не может быть отнесен к членам семьи Надырова Р.Г., семейные отношения между ними прекращены,

соответственно, подлежит прекращению их право пользования жилым помещением, принадлежащим Надырову Р.Г.

При этом суд сослался на то, что Кашапова Ф.М., Надыров А.Р. в указанном доме не проживают с 1995 года.

С решением суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Между тем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с вынесенными постановлениями судебных инстанций нельзя согласиться по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, по договору купли-продажи от 11 июля 1977 года Макеев В.Г. продал, а Надыров Р.Г. купил домовладение № [ ] в г. Уфе по ул. [ ], состоящее из одноэтажного бревенчатого дома общей площадью [ ] кв.м. Надыров Р.Г. зарегистрирован в доме с 10 октября 1977 года.

В 1980 году между Надыровым Р.Г. и Кашаповой Ф.М. зарегистрирован брак. 15 сентября 1980 году Кашапова Ф.М. зарегистрирована в д. № [ ] по ул. [ ] в г. Уфе. 23 мая 1982 году у супругов родился сын Надыров А.Р., который также зарегистрирован в указанном доме.

5 июля 1995 года брак между Надыровым Р.Г. и Кашаповой Ф.М. расторгнут.

30 августа 1996 года в д. № [ ] по ул. [ ] в г. Уфе зарегистрирована Бабаджанова К.К. Брак между Надыровым Р.Г. и Бабаджановой К.К. расторгнут 25 февраля 2003 года.

Согласно договору купли-продажи от 28 апреля 2006 года Надыров Р.Г. продал Белову С.А. 1/5 доли указанного домовладения.

На основании части 3 статьи 6 ЖК Российской Федерации в жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

Согласно статье 31 (часть 4) ЖК Российской Федерации в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

Таким образом, новым ЖК Российской Федерации установлено правовое регулирование отношений, возникающих между собственником жилого помещения и членами его семьи (в том числе бывшими), которое направлено на усиление гарантий прав собственника жилого помещения.

Вместе с тем права собственника жилого помещения, гарантированные статьей 35 Конституции Российской Федерации, и права пользователя жилой площади, закрепленные статьей 40 Конституции Российской Федерации, должны обеспечиваться судом таким образом, чтобы учитывались и соблюдались интересы обеих сторон возникшего спора.

Это предполагает, в частности, что при рассмотрении и удовлетворении иска о прекращении права пользования жилым помещением суду необходимо установить, какие обстоятельства, характеризующие прекращение семейных отношений, по смыслу статьи 31 ЖК Российской Федерации являются юридически значимыми для признания того или иного лица (супруга, совершеннолетнего ребенка и т. д.) бывшим членом семьи собственника.

Суд не должен ограничиваться одним лишь установлением факта прекращения семейных отношений между собственником жилого помещения и членом его семьи. При наличии любых возражений бывшего члена семьи собственника жилого помещения относительно предъявленных к нему требований о прекращении права пользования жилым помещением, суд, рассматривая возникший спор, должен решить вопрос о возможности сохранения права пользования спорным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, учитывая положения части 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации.

Так, если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

Следовательно, даже в случае непредъявления бывшим членом семьи собственника жилого помещения встречного иска о сохранении за ним права пользования жилым помещением на определенный срок суд на основе обстоятельств конкретного дела обязан обсудить вопрос о возможности сохранения за бывшим членом семьи собственника жилого помещения права пользования соответствующим жилым помещением на определенный срок.

Как следует из Определения Конституционного Суда Российской Федерации № 455 - О от 3 ноября 2006 года, предусматривая известную свободу усмотрения суда при решении вопросов о продолжительности (сроке) сохранения за бывшим членом семьи собственника права

пользования жилым помещением, ЖК Российской Федерации во всяком случае предполагает необходимость проверки того, имеются ли в действительности основания для сохранения права пользования жилым помещением за бывшими членами семьи собственника жилого помещения, а их выселение из занимаемого жилого помещения возможно только после судебной проверки юридически значимых обстоятельств дела.

В надзорной жалобе указывается, что другого жилья для проживания Кашапова Ф.М. и Надыров А.Р. не имеют, вынуждены проживать у родственников, знакомых, Гуманитарное управление администрации Кировского района городского округа Уфа Республики Башкортостан обращалось в суд с ходатайством о сохранении за Кашаповой Ф.М. регистрации по адресу г. Уфа, [REDACTED] (л. д. 122).

Однако суд в нарушение статей 56 и 198 ГПК Российской Федерации не дал никакой правовой оценки указанным обстоятельствам, не установил, имеются ли основания для сохранения права пользования жилым помещением за Кашаповой Ф.М. и Надыровым А.Р. и на какой срок и, соответственно, не применил положения статьи 31 (часть 4) ЖК Российской Федерации, подлежащей применению в данном деле.

Что касается ссылки суда первой инстанции на непроживание ответчиков в жилом помещении, принадлежащем на праве собственности Надырову Р.Г., то следует иметь в виду, что по смыслу статьи 31 (часть 4) ЖК Российской Федерации прекращение жилищных прав членов семьи собственника жилого помещения является следствием прекращения их семейных отношений с собственником жилого помещения. При этом указанная статья ЖК Российской Федерации сама по себе не обуславливает возможность выселения бывшего члена семьи собственника жилого помещения фактом его непроживания в спорном жилом помещении.

Следовательно, суду при решении вопроса о том, являются ли прекратившимися семейные отношения собственника жилого помещения и члена его семьи, в каждом конкретном случае необходимо давать оценку причинам отсутствия тех или иных лиц в жилом помещении, а также определять, являются ли они юридически значимыми для признания жилищных прав конкретного члена семьи собственника жилого помещения прекращенными. Однако судом этого сделано не было.

Между тем, как следует из материалов дела, Надыров Р.Г. препятствовал проживанию Кашаповой Ф.М. с сыном Надыровым А.Р. в д. № [REDACTED] по ул. [REDACTED] [REDACTED] в г. Уфе, сменил замки на входной двери, комнату, в которой находится печь, отапливающая весь дом, наглухо заколотил. 4 июня 1995 года Надыров Р.Г. нанес Кашаповой Ф.М. побои, причинив легкие телесные

повреждения, угрожал убийством, в связи с чем был признан виновным по статье 112 УК Российской Федерации (умышленное причинение телесного повреждения) и статье 207 УК Российской Федерации (угроза убийством) приговором Кировского районного суда Республики Башкортостан от 15 апреля 1996 года (л. д. 58).

При таких обстоятельствах ссылка суда на непроживание ответчиков в жилом помещении, принадлежащем Надырову Р.Г., сделанная в обоснование вывода о прекращении ими права пользования вышеуказанным жилым помещением, является неправильной.

По изложенным основаниям Судебная коллегия находит, что допущенные судом и названные выше нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Кашаповой Ф.М. и Надырова А.Р., в связи с чем судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

*определила:*

решение Кировского районного суда г. Уфы от 07 марта 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 20 мая 2008 года отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи:

