



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ13-2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 апреля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Момотова В.В.,  
судей Пчелинцевой Л.М. и Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании 16 апреля 2013 г. гражданское дело по иску Конокова С [ ] П [ ] к Шабанову Д [ ] В [ ], Шуленковой И [ ] В [ ], действующей в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Шуленковой В [ ] Д [ ], о прекращении права пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета, по встречному иску Шуленковой И [ ] В [ ], действующей в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Шуленковой В [ ] Д [ ], к Конокову С [ ] П [ ], Шабанову Д [ ] В [ ], Шабанову В [ ] Н [ ], Шабановой Н [ ] В [ ] об обязанности восстановить право на жилище, обеспечив жилым помещением, признании права на проживание до предоставления другого жилого помещения

по кассационной жалобе Шуленковой И [ ] В [ ], действующей в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Шуленковой В [ ] Д [ ], на определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 марта 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения представителя Шуленковой И.В. –

Серегина Н.Б., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Шабанова Д.В., Шабанова В.Н., Шабановой Н.В. – Гончарова Д.П., полагавшего жалобу не подлежащей удовлетворению,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Коноков С. [ ] П. [ ] обратился в суд с иском к Шабанову Д. [ ] В. [ ], Шуленковой И. [ ] В. [ ], действующей в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Шуленковой В. [ ] Д. [ ], о прекращении права пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета по адресу: [ ].

В обоснование иска Коноков С.П. сослался на то, что он является собственником двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: [ ], которую по договору купли-продажи от 12 августа 2009 г. приобрел у Шабановой Н.В., Шабанова В.Н. и Шабанова Д.В. Все условия договора им были выполнены в полном объеме. На момент заключения договора купли-продажи в квартире были зарегистрированы Шабанов Д.В., его бывшая жена – Шуленкова И.В. и его дочь – несовершеннолетняя Шуленкова В.Д., [ ] года рождения. В соответствии с п. 8 договора купли-продажи Шабанов Д.В. в течение 5 дней после государственной регистрации договора обязался сняться с регистрационного учета вместе с проживающими в квартире Шуленковой И.В. и несовершеннолетней Шуленковой В.Д. Однако до настоящего времени ответчики зарегистрированы в спорной квартире и проживают в ней. Как собственник квартиры он вправе в соответствии со ст. 304 ГК РФ требовать устранения нарушения его права собственности.

Шуленкова И. [ ] В. [ ], действующая в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Шуленковой В. [ ] Д. [ ], обратилась в суд со встречным иском к Конокову С. [ ] П. [ ], Шабанову Д. [ ] В. [ ], Шабанову В. [ ] Н. [ ], Шабановой Н. [ ] В. [ ] об обязанности восстановить право на жилище, обеспечив жилым помещением, признании права на проживание в квартире, расположенной по адресу: [ ].

[ ], до предоставления другого жилого помещения. В обоснование иска указала, что при заключении договора купли-продажи спорной квартиры не были учтены права несовершеннолетнего ребенка – Шуленковой В. [ ], зарегистрированной в квартире с момента рождения. Другого места жительства у нее и дочери не имеется. При этом ребенок, постоянно проживающий с матерью, посещает школу по месту жительства и получает медицинскую помощь. Денежных средств для приобретения другого жилого помещения у Шуленковой И.В. не имеется.

Отец ребенка Шабанов Д.В. участия в воспитании ребенка не принимал, материальную помощь не оказывал. В настоящее время алиментные обязательства не выполняет.

Решением Химкинского городского суда Московской области от 18 августа 2010 г. иск Конокова С.П. удовлетворен частично – право пользования спорным жилым помещением Шабанова Д.В. и Шуленковой И.В. было прекращено, они сняты с регистрационного учета по месту жительства по адресу: [REDACTED]. В остальной части иска отказано. В удовлетворении встречного иска Шуленковой И.В. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 марта 2012 г. решение суда первой инстанции в части отказа Конокову С.П. в удовлетворении исковых требований о прекращении права пользования спорным жилым помещением несовершеннолетней Шуленковой В.Д. и снятии ее с регистрационного учета по месту жительства по адресу: [REDACTED] отменено, по делу в этой части вынесено новое решение, которым иск Конокова С.П. в данной части удовлетворен. Право пользования несовершеннолетней спорным жилым помещением Шуленковой В.Д. прекращено со снятием ее с регистрационного учета по указанному адресу.

В кассационной жалобе Шуленковой И.В., действующей в интересах несовершеннолетней Шуленковой В.Д., поданной в Верховный Суд Российской Федерации 5 декабря 2012 г., ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены определения суда второй инстанции, как незаконного.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы Шуленковой И.В. судьей Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. 27 декабря 2012 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и ее же определением от 22 марта 2013 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 марта 2012 г. в кассационном порядке.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита

нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в настоящем деле такого характера существенное нарушение норм материального права было допущено судом второй инстанции, которое выразилось в следующем.

Судом первой инстанции установлено и видно из материалов дела, что на основании постановления главы администрации Химкинского района от 12 сентября 1996 г. № 1744 двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], принадлежала на праве собственности Шабанову Д. [REDACTED] В. [REDACTED].

По договору дарения от 20 ноября 1996 г. Шабанов Д.В. подарил 1/3 доли квартиры своей матери – Шабановой Н.В. и 1/3 доли отцу – Шабанову В.Н.

18 февраля 1997 г. Шабанов Д.В. заключил брак с Шуленковой И.В.

29 апреля 1997 г. Шуленкова И.В. была зарегистрирована в спорной квартире как жена Шабанова Д.В.

[REDACTED] г. у супругов Шабанова Д.В. и Шуленковой И.В. родилась дочь Шуленкова В. [REDACTED], которая также была зарегистрирована в спорной квартире 15 июня 1999 г.

По договору купли-продажи от 12 августа 2009 г. собственники спорной квартиры – Шабанов Д.В., Шабанова Н.В., Шабанова В.Н. продали спорную квартиру Конокову С.П.

При этом в п. 8 договора купли-продажи было предусмотрено, что в течение 5 дней после государственной регистрации договора Шуленков Д.В. обязуется сняться с регистрационного учета вместе с проживающими в квартире Шуленковой И.В. и несовершеннолетней Шуленковой В.Д.

16 сентября 2009 г. Коноковым С.П. было получено свидетельство о государственной регистрации права собственности на спорную квартиру.

Судом первой инстанции также установлено, что в спорной квартире в настоящее время проживают Шуленкова И.В. и несовершеннолетняя Шуленкова В.Д.

В соответствии с п. 2 ст. 292 ГК РФ переход права собственности на дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Согласно п. 4 ст. 292 ГК РФ отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

В абзаце 2 пункта 2 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В.Чадаевой» (далее - постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П) указано на то, что применительно к реализации закрепленного статьей 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации права на жилище, которое рассматривается международным сообществом в качестве одного из элементов права на достойный жизненный уровень (статья 25 Всеобщей декларации прав человека, статья 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах), правовое регулирование отношений по владению, пользованию и распоряжению объектами жилищного фонда должно обеспечивать каждому гарантированную статьями 45 (часть 1) и 46 Конституции Российской Федерации государственную, в том числе судебную, защиту данного конституционного права, которая должна быть полной и эффективной.

Регулирование прав на жилое помещение, в том числе при переходе права собственности на жилое помещение, должно осуществляться на основе баланса прав и охраняемых законом интересов всех участников соответствующих правоотношений; в тех случаях, когда имущественные права на спорную вещь имеют другие, помимо собственника, лица, этим лицам также должна быть гарантирована государственная защита их прав; при этом гарантии прав членов семьи собственника жилого помещения должны рассматриваться в общей системе действующего правового регулирования как получающие защиту наряду с конституционным правом собственности; признание приоритета прав собственника жилого помещения либо проживающих в этом помещении нанимателей, как и обеспечение взаимного учета их интересов зависят от установления и исследования фактических обстоятельств конкретного спора, т.е. не исключается необходимость учета особенностей конкретных жизненных ситуаций при разрешении соответствующих гражданских дел (абзац 7 пункта 2 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П).

В силу статей 38 (часть 2) и 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьей 17 (часть 3), согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц, родители при отчуждении принадлежащего им на праве собственности жилого помещения не вправе произвольно и необоснованно ухудшать жилищные условия проживающих совместно с ними несовершеннолетних детей, и во всяком случае их действия не должны приводить к лишению детей жилища (абзац 1 пункта 4 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П).

Пункт 4 ст. 292 ГК РФ в части, определяющей порядок отчуждения жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи

собственника данного жилого помещения, если при этом затрагиваются их права или охраняемые законом интересы, признан Конституционным Судом Российской Федерации не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 38 (часть 2), 40 (часть 1), 46 (часть 1) и 55 (части 2 и 3), в той мере, в какой содержащееся в нем регулирование - по смыслу, придаваемому ему сложившейся правоприменительной практикой, - не позволяет при разрешении конкретных дел, связанных с отчуждением жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, обеспечивать эффективную государственную, в том числе судебную, защиту прав тех из них, кто формально не отнесен к находящимся под опекой или попечительством или к оставшимся (по данным органа опеки и попечительства на момент совершения сделки) без родительского попечения, но либо фактически лишен его на момент совершения сделки по отчуждению жилого помещения, либо считается находящимся на попечении родителей, при том, однако, что такая сделка - вопреки установленным законом обязанностям родителей - нарушает права и охраняемые законом интересы несовершеннолетнего.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении требования Конокова С.П. о прекращении права пользования спорным жилым помещением и снятии с регистрационного учета несовершеннолетней Шуленковой В., суд первой инстанции, принимая во внимание решение Конституционного Суда Российской Федерации по вопросу конституционности п. 4 ст. 292 ГК РФ, исходил из того, что сделкой купли-продажи квартиры были нарушены права и охраняемые законом интересы несовершеннолетнего ребенка, который права на другое жилое помещение не имеет, постоянно проживает вместе с матерью Шуленковой И.В. в спорном жилом помещении. Также судом первой инстанции было учтено, что при заключении сделки купли-продажи спорной квартиры покупателю Конокову С.П. было известно о том, что в квартире зарегистрирована несовершеннолетняя Шуленкова В.Д., то есть квартира была обременена правами третьих лиц.

Отменяя решение суда первой инстанции в части требования Конокова С.П. о прекращении права пользования спорным жилым помещением и снятии с регистрационного учета несовершеннолетней Шуленковой В. и вынося в этой части новое решение, суд второй инстанции, сославшись на положения ч. 1 ст. 35 ЖК РФ, пришел к выводу о том, что после перехода права собственности на спорную квартиру к новому собственнику Конокову С.П. право пользования данным жилым помещением у Шабанова Д.В., у Шуленковой И.В. и у несовершеннолетней Шуленковой В.Д. прекратилось, в связи с чем указанные лица, включая Шуленкову В., подлежали снятию с регистрационного учета. Исходя из положений п. 2 ст. 20 ГК РФ суд второй инстанции указал на то, что сохранение за несовершеннолетней Шуленковой В. права пользования спорным жилым помещением, в то время как право пользования этим помещением ее родителей прекращено, не основано на законе.

Однако с таким выводом суда второй инстанции согласиться нельзя, поскольку он сделан с нарушением норм материального права и без учета постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В.Чадаевой».

В соответствии со ст. 55 СК РФ ребенок имеет право на общение с обоими родителями, дедушкой, бабушкой, братьями, сестрами и другими родственниками. Расторжение брака родителей, признание его недействительным или раздельное проживание родителей не влияют на права ребенка.

В силу положений Семейного кодекса Российской Федерации об ответственности родителей за воспитание и развитие своих детей, их обязанности заботиться об их здоровье, физическом, психическом, духовном и нравственном развитии расторжение брака родителей, признание его недействительным или раздельное проживание родителей не влияют на права ребенка (пункт 1 статьи 55, пункт 1 статьи 63 СК РФ), в том числе на жилищные права. Поэтому прекращение семейных отношений между родителями несовершеннолетнего ребенка, проживающего в жилом помещении, находящемся в собственности одного из родителей, не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением в контексте правил части 4 статьи 31 ЖК РФ (п. 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении жилищного кодекса Российской Федерации»).

Суд первой инстанции, исходя из приведенных норм семейного и жилищного законодательства, правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации и принципов реализации права каждого на жилище, закрепленных в Конституции Российской Федерации и Жилищном кодексе Российской Федерации, правильно определив юридически значимые обстоятельства, касающиеся соблюдения жилищных прав несовершеннолетнего ребенка – Шуленковой В. (в частности, то, что она постоянно зарегистрирована и проживает в спорном жилом помещении, права на другое жилое помещение не имеет, денежными средствами для приобретения иного жилья ее мать – Шуленкова И.В. не обладает), пришел к правомерному выводу, что сделкой купли-продажи квартиры, одним из участников которой был отец несовершеннолетней – Шабанов Д.В., нарушены права и охраняемые законом интересы несовершеннолетнего ребенка – Шуленковой В. на проживание в жилом помещении, и обоснованно отказал в удовлетворении требования приобретателя квартиры Конокова С.П. о признании несовершеннолетней Шуленковой В. прекратившей право пользования спорным жилым помещением и снятии ее с регистрационного учета.

Однако судом второй инстанции при вынесении обжалуемого

судебного постановления не были учтены ни правовая позиция Конституционного Суда Российской Федерации по п. 4 ст. 292 ГК РФ, изложенная в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П, ни разъяснения Верховного Суда Российской Федерации по применению норм ЖК РФ, связанных с прекращением бывшими членами семьи собственника права пользования жилым помещением.

Исходя из установленных судами первой и второй инстанций обстоятельств по делу ссылка суда второй инстанции на положения ст. 35 ЖК РФ и ст. 20 ГК РФ в обоснование принятия нового решения по делу в части, касающейся жилищных прав несовершеннолетней Шуленковой В., без учета положений п. 4 ст. 292 ГК РФ и постановления Конституционного Суда Российской Федерации по практике применения этих положений является неправильной.

Несмотря на то, что несовершеннолетняя Шуленкова В. находилась на попечении родителей на момент совершения сделки купли-продажи спорной квартиры, однако такая сделка была совершена, вопреки установленным законом обязанностям родителей по защите прав несовершеннолетней, отцом ребенка – Шабановым Д.В. в отношении квартиры, где зарегистрирована и проживает не имеющая прав на другое жилое помещение его несовершеннолетняя дочь Шуленкова В., следовательно, данная сделка нарушает права и законные интересы несовершеннолетнего ребенка на проживание в спорном жилом помещении.

Таким образом, Судебная коллегия считает, что суд первой инстанции пришел к правильному выводу об отказе в удовлетворении требования Конокова С.П. о признании несовершеннолетней Шуленковой В. прекратившей право пользования спорным жилым помещением и снятии ее с регистрационного учета.

На основании изложенного вынесенное судом второй инстанции определение в части, касающейся прав несовершеннолетней на жилое помещение, нельзя признать законным. Оно принято в этой части с существенным нарушением норм материального права, повлиявшим на исход дела, без его устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов несовершеннолетней Шуленковой В. [ ] Д. [ ], что согласно ст. 387 ГПК РФ является основанием для отмены обжалуемого судебного постановления.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК РФ,

**определила:**

определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 марта 2012 г. отменить в части отмены решения Химкинского городского суда Московской области от 18 августа 2010 г. об



отказе Конокову С.П. в удовлетворении исковых требований о прекращении права пользования Шуленковой В [ ] Д [ ] жилым помещением и снятии с регистрационного учета по месту жительства и вынесения в этой части нового решения о прекращении права пользования Шуленковой В [ ] Д [ ], [ ] года рождения, жилым помещением, расположенным по адресу: [ ], со снятием ее с регистрационного учета по месту жительства по данному адресу.

Оставить в силе решение Химкинского городского суда Московской области от 18 августа 2010 г.

Председательствующий

Судьи

