



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 70-КГ24-4-К7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 октября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

при участии прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой к Лежениной Людмиле Александровне, Василенко Василию Сергеевичу о признании прекратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учёта по кассационной жалобе Лежениной Л.А. и Василенко В.С. на решение Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 июля 2023 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 21 ноября 2023 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 22 февраля 2024 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего, что состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой обратился в суд с иском к Лежениной Л.А. и Василенко В.С. о признании прекратившими право пользования жилым помещением – квартирой, расположенной по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], о снятии их с регистрационного учёта по указанному адресу.

В обоснование заявленных требований указано на то, что собственниками спорного жилого помещения являлись Леженина О.С. и Василенко Н.А. (по ½ доли). Распоряжением администрации города Новый Уренгой от 24 мая 2019 года № 846-р многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: [REDACTED], [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу. В связи с изъятием недвижимого имущества для муниципальных нужд Леженина О.С. и Василенко Н.А. передали муниципальному образованию город Новый Уренгой изымаемое жилое помещение (по ½ доли) и обязались сняться с регистрационного учёта по вышеуказанному адресу. Взамен изымаемого имущества Василенко Н.А. предоставлена по договору социального найма квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], [REDACTED], Лежениной О.С. произведена выплата возмещения в размере рыночной стоимости доли. 18 мая 2022 года произведена государственная регистрация права собственности муниципального образования город Новый Уренгой на спорное жилое помещение.

В настоящее время ответчики Леженина Л.А. и Василенко В.С. остаются зарегистрированными по месту жительства в переданном для муниципальных нужд жилом помещении, однако, по мнению истца, правовых оснований для сохранения права пользования и регистрации в спорном жилом помещении у ответчиков не имеется.

Решением Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 июля 2023 года заявленные Департаментом

имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой требования удовлетворены. Леженина Л.А. и Василенко В.С. признаны прекратившими право пользования квартирой ■ в доме ■, кв. ■ автономного округа и сняты с регистрационного учёта по указанному адресу.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 21 ноября 2023 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 22 февраля 2024 года состоявшиеся судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Леженина Л.А. и Василенко В.С. ставят вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 25 июня 2024 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением того же судьи от 17 сентября 2024 года кассационная жалоба Лежениной Л.А. и Василенко В.С. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм права, выразившиеся в следующем.

Статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и

обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

При принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применён по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению (статья 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судом установлено и из материалов дела следует, что Леженина О.С. и Василенко Н.А. являлись собственниками (по ½ доли в праве за каждым) квартиры ■, расположенной по адресу: ■.

Распоряжением администрации города Новый Уренгой от 24 мая 2019 года № 846-р «О признании домов аварийными и подлежащими сносу» многоквартирный жилой дом по указанному адресу признан аварийным и подлежащим сносу.

В связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу Департаментом имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой осуществлены мероприятия по изъятию для муниципальных нужд принадлежащего гражданам на праве собственности недвижимого имущества.

На основании распоряжения администрации города Новый Уренгой от 16 сентября 2021 года № 1439-р между Департаментом имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой и Василенко О.С., действующей как законный представитель

несовершеннолетнего Василенко Н.А., 22 октября 2021 года заключён договор, согласно которому Василенко Н.А. передал муниципальному образованию город Новый Уренгой безвозмездно в собственность $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на изымаемое жилое помещение, а Департаментом имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой взамен изымаемого Василенко Н.А. предоставлено жилое помещение по договору социального найма по адресу: [REDACTED].

На основании соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд путём выкупа от 17 мая 2022 года № 30 произведена выплата возмещения Лежениной О.С. за изымаемое жилое помещение в размере рыночной стоимости доли, что подтверждается платёжными поручениями от 27 мая 2022 года № 591 и 592.

18 мая 2022 года произведена государственная регистрация права собственности муниципального образования город Новый Уренгой на квартиру [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED].

В настоящее время указанный жилой дом отключён от энергоресурсов, ответчики Леженина Л.А. и Василенко В.С. фактически не проживают в спорном жилом помещении, но зарегистрированы в нём по месту жительства.

22 мая 2023 года Департаментом имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой в адрес ответчиков направлено предупреждение о необходимости сняться с регистрационного учёта, однако данное требование оставлено без удовлетворения.

Обращаясь в суд с настоящим иском, Департамент имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой ссылается на создание препятствий для осуществления его законных прав как собственника данного жилого помещения.

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 292, 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что право собственности в отношении спорного жилого помещения, признанного аварийным и подлежащим сносу, в установленном законом порядке перешло к муниципальному образованию, собственниками указанного жилого помещения реализовано право на возмещение, ответчики Василенко В.С. и Леженина Л.А. в спорном жилом помещении фактически не проживают, правовых оснований для сохранения права пользования и регистрации в данном жилом помещении у них не имеется.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции сослался также на положения статей 35, 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, указав, что в данном случае право пользования Лежениной Л.А. и Василенко В.С. спорным жилым помещением подлежит прекращению в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Судебная коллегия по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции согласилась с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что при разрешении возникшего спора судами допущены существенные нарушения норм права, выразившиеся в следующем.

Статьёй 304 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно пункту 1 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

Переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом (пункт 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Частью 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным указанным кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

Статьёй 31 Жилищного кодекса Российской Федерации урегулированы права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи (часть 1 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Частью 2 названной статьи этим лицам предоставлено право пользования жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи, и предусмотрена их обязанность использовать жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

В силу части 4 статьи 31 этого же кодекса 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.

В соответствии со статьёй 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» действие положений части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

Из материалов дела следует, что спорное жилое помещение находилось в собственности (по ½ доли) у Лежениной О.С. и Василенко Н.А., 2 декабря 2012 года рождения, на основании договора передачи (приватизации) жилого помещения (квартиры) в собственность от 15 апреля 2015 года.

При приватизации спорного жилого помещения ответчики Леженина Л.А. и Василенко В.С. отказались от участия в приватизации в пользу Лежениной О.С. и Василенко Н.А., в связи с чем приобрели право бессрочного пользования указанным жилым помещением.

Таким образом, после выезда собственников из спорной квартиры Леженина Л.А. и Василенко В.С. остались в ней проживать и были вынуждены выехать в тот момент, когда коммунальные службы отключили жилой дом от систем энергообеспечения.

Согласно части 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.

Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. При этом по заявлению прежнего собственника жилого помещения за ним сохраняется право пользования жилым помещением, если у прежнего собственника не имеется в собственности иных жилых помещений, не более чем на шесть месяцев после предоставления возмещения прежнему собственнику жилого помещения, если соглашением с прежним собственником жилого помещения не установлено иное (часть 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Между тем в системе действующего правового регулирования, в том числе во взаимосвязи со статьёй 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», часть 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации не обеспечивает – на основе принципов равенства и справедливости – решения вопроса о порядке и условиях сохранения жилищных гарантий, предусмотренных для бывших членов семьи собственника жилого помещения, отказавшихся от участия в его приватизации, в случае его признания непригодным для проживания, а многоквартирного дома – аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Рассматриваемое регулирование, в целом ориентированное на защиту жилищных прав, не содержит нормативного механизма, рассчитанного на обеспечение прав указанной категории граждан.

В связи с этим постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 21-П «По делу о проверке конституционности части 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Я.В. Штраус» признана не соответствующей Конституции Российской Федерации часть 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в той мере, в какой данная норма в системе действующего правового регулирования не обеспечивает надлежащих гарантий защиты жилищных прав бывших членов семьи

собственника жилого помещения, отказавшихся от участия в его приватизации, для которых это жилое помещение является единственным и которые не имеют реальной возможности самостоятельно удовлетворить потребность в жилище, при изъятии этого жилого помещения (в том числе признанного непригодным для проживания) для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в указанном постановлении следует, что впредь до внесения в действующее законодательство необходимых изменений часть 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предполагает, что в случае изъятия у собственника жилого помещения для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции суд должен разрешить вопрос – если того требует бывший член семьи такого собственника, имевший в момент приватизации равное право пользования им с лицом, приватизировавшим жилое помещение, и отказавшийся от участия в приватизации, – об удовлетворении потребности такого бывшего члена семьи в жилище, обязав органы местного самоуправления соответствующего муниципального образования предоставить ему в пользование жилое помещение из муниципального жилищного фонда с момента, когда дальнейшее нахождение в изымаемом помещении невозможно или непосредственно создаёт опасность для жизни или здоровья, при условии, что для бывшего члена семьи собственника изымаемого помещения оно является единственным и такой бывший член семьи, признанный малоимущим, принят на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении или имеет право состоять на таком учёте.

Согласно статье 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предмет доказывания по делу составляют факты материально-правового характера, подтверждающие обоснованность требований и возражений сторон и имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

При рассмотрении спора ответчики ссылались на то, что спорное жилое помещение является для них единственным местом жительства, их выезд носил вынужденный характер в связи с отключением жилого дома от

систем энергообеспечения, с 29 октября 2020 года они состоят в списке малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, не имеют.

Указанные обстоятельства, имеющие правовое значение для разрешения настоящего спора, оставлены судом без внимания и надлежащей юридической оценки не получили.

Учитывая изложенное, решение суда об удовлетворении требований Департамента имущественных и жилищных отношений администрации города Новый Уренгой о прекращении Лежениной Л.А. и Василенко В.С. права пользования спорным жилым помещением и снятии их с регистрационного учёта по указанному адресу нельзя признать законным и обоснованным.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 года № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Таким образом, апелляционное определение также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Приведённые выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения не устранил.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом первой инстанции и не устранённые судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное выше, устранить отмеченные недостатки и разрешить данный спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 июля 2023 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 21 ноября 2023 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 22 февраля 2024 года отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи