

ПРЕЗИДИУМ МОСКОВСКОГО ОБЛАСТНОГО СУДА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 25 ноября 2015 г. N 585**

Судья: Молотова Т.В.,
Суд апелляционной инстанции:
Беленков В.И., Киреева И.В., Филипова И.В.,
Докладчик судья Беленков В.И.

Дело N 44г-263/2015

Президиум Московского областного суда в составе:

председательствующего Волошина В.М.,

членов президиума Виноградова В.Г., Гаценко О.Н., Мязина А.М., Овчинниковой Л.А., Соловьева С.В.,
при секретаре К.,

рассмотрев дело по иску П.Г.М. к П.А.В., действующему в своих интересах и интересах несовершеннолетнего П.Е.А., о прекращении права пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета, встречному иску П.А.В., заявленному в своих интересах и интересах несовершеннолетнего П.Е.А., к П.Г.М. о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, выдаче ключей от квартиры,

по кассационной жалобе П.Г.М. на решение Железнодорожного городского суда Московской области от 17 февраля 2015 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 мая 2015 года,

заслушав доклад судьи Московского областного суда Пугиной Л.Н.,

объяснения П.Г.М., поддержавшей доводы кассационной жалобы, П.А.В., его представителя Ш., полагавших кассационную жалобу необоснованной,

установил:

П.Г.М. обратилась с иском к П.А.В., действующему в своих интересах и интересах несовершеннолетнего сына П.Е.А., о прекращении права пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета.

В обоснование заявленных требований указала, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. "...", дом "...", кв. "...", в которой помимо нее зарегистрированы ее муж П.В.Ф., сыновья П.С.В. и П.А.В., внук П.Е.А., "... года рождения. В 2000 году П.А.В. выехал из квартиры, прекратил пользоваться ею, вывез все свои вещи, не оплачивает коммунальные услуги. Ответчик со своей семьей, в том числе с сыном Е., проживает в принадлежащем П.А.В. на праве собственности жилом доме площадью 237,7 кв. м, расположенном по адресу Московская область, г. Павловский Посад, ул. "...", дом "...".

Ответчик П.А.В. иск не признал, предъявил встречные требования о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, выдаче ключей от квартиры, ссылаясь на то, что квартира была предоставлена, в том числе на него. В 1999 году родители вынудили его уйти из квартиры, чинили препятствия в пользовании жилым помещением. По мнению ответчика, поскольку он отказался от приватизации жилья, то имеет право пожизненного пользования квартирой вместе со своим сыном. Просил учесть, что жилой дом в г. Павловский Посад используется им под дачу и подарен старшему сыну.

Представитель третьего лица отдела УФМС России по Московской области в Люберецком районе по городскому округу Железнодорожный в суд не явился.

Представитель органа опеки и попечительства городского округа Железнодорожный поддержал встречный иск.

Решением Железнодорожного городского суда Московской области от 17 февраля 2015 года в удовлетворении исковых требований П.Г.М. отказано, встречный иск П.А.В. удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 20 мая 2015 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе П.Г.М. просит об отмене вступивших в законную силу судебных постановлений, ссылаясь на допущенные при разрешении спора существенные нарушения норм материального и процессуального права.

По запросу судьи Московского областного суда Ф. от 05 октября 2015 года дело истребовано для изучения в суд кассационной инстанции и определением от 05 ноября 2015 года с кассационной жалобой передано на рассмотрение по существу в судебном заседании президиума Московского областного суда.

В силу [ст. 387](#) ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке 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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, президиум приходит к выводу, что такого характера нарушения при рассмотрении настоящего дела были допущены и выразились в следующем.

Как установлено судебными инстанциями и следует из материалов дела, мужу истца П.В.Ф. на семью из пяти человек по решению исполкома Железнодорожного горсовета Московской области N "... от ..." 1984 года на основании ордера была предоставлена четырехкомнатная квартира, расположенная по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пролетарская, дом "...", кв. "...".

По договору от "..." 1993 года указанная квартира в порядке приватизации передана в собственность П.Г.М. В момент приватизации вместе с истцом в квартире были зарегистрированы и проживали ее супруг П.В.Ф., а также сыновья П.А.В., 1976 года рождения (ответчик по делу), и П.С.В., 1983 года рождения. При этом согласие ответчика П.А.В. на передачу спорного жилого помещения в индивидуальную собственность истца было получено.

С июля 2008 года в квартире зарегистрирован ребенок П.А.В., - П.Е.А., "..." года рождения.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении иска П.Г.М., суд исходил из того, что поскольку П.А.В. отказался от права на приватизацию спорного жилого помещения, то за ним сохраняется бессрочное право на это помещение независимо от того проживает ли он фактически в этом помещении. Помимо того, суд пришел к выводу, что выезд П.А.В. из квартиры связан с конфликтностью сложившихся между сторонами по делу отношений.

С такими выводами согласилась судебная коллегия.

Между тем названные выводы основаны на неверном применении норм материального права.

Согласно [части 1 статьи 31](#) Жилищного кодекса Российской Федерации к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника.

В силу [части 4 статьи 31](#) Жилищного кодекса 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.

Как следует из разъяснений, содержащихся в [пункте 13](#) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", по смыслу [частей 1 и 4 статьи 31](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, к бывшим членам семьи собственника жилого помещения относятся лица, с которыми у собственника прекращены семейные отношения. Отказ от ведения общего хозяйства иных лиц (помимо супругов) с собственником жилого помещения, отсутствие у них с собственником общего бюджета, общих предметов быта, неоказание взаимной поддержки друг другу и т.п., а также выезд в другое место жительства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения.

Правовые последствия отсутствия бывших членов семьи собственника жилого помещения в жилом помещении по причине выезда из него Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации не регламентирует.

Исходя из аналогии закона ([статья 7](#) Жилищного кодекса Российской Федерации) к ситуации, связанной с выездом из жилого помещения бывших членов семьи собственника, подлежат применению положения [части 3 статьи 83](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как следует из [статьи 19](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 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.

При этом [статья 31](#) Жилищного кодекса Российской Федерации регламентирует права и обязанности именно тех граждан, которые проживают совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

Следовательно, в случае добровольного выезда в другое место жительства право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника, в котором он проживал вместе с собственником жилого помещения, может быть прекращено независимо от того, что в момент приватизации спорного жилого помещения бывший член семьи собственника жилого помещения имел равное право пользования этим

помещением с лицом, его приватизировавшим.

Таким образом, сам по себе факт наличия у ответчика права пользования жилым помещением на момент его приватизации при последующем добровольном отказе ответчика от этого права, не может служить безусловным основанием для вывода о сохранении за ним права пользования жилым помещением бессрочно. Ссылка судов на то, что в силу данного ответчиком согласия на приватизацию квартиры истцом за П.А.В. сохраняется право пользования спорным жилым помещением бессрочно, в том числе и в случае не проживания в нем, ошибочна.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в [пункте 32](#) названного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. N 14, судам необходимо выяснить, по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.

При этом также необходимо учитывать, что отсутствие у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно [части 2 статьи 1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права. Намерение гражданина отказаться от пользования жилым помещением по договору социального найма может подтверждаться различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Данные положения судом учтены не были. В нарушение требований [статей 195 - 198](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судом не указаны основания, по которым отвергнуты доводы истца о длительном (с 2000 года) постоянном непроживании П.А.В. в спорном жилом помещении, и о том, что последний не несет расходы на оплату коммунальных платежей за спорную квартиру. При этом сам ответчик ни во встречном иске, ни в пояснениях суду (л.д. 87) не оспаривал тот факт, что он длительное время постоянно не проживает в квартире.

Также судом не указаны основания, по которым отвергнуты представленные истцом доказательства, в том числе выписка из ЕГРП от 16 октября 2014 года о наличии с 2009 года в собственности ответчика жилого дома площадью 237,7 кв. м, расположенного по адресу Московская область, г. Павловский Посад, ул. "...", дом "...", (л.д. 13), отчуждение которого П.А.В. произвел в пользу своего сына П.А.А. "...", 2014 года, то есть в период рассмотрения настоящего спора в суде (л.д. 67).

Признав, что ответчик отсутствует в квартире вынужденно и сохраняет право на пользование жилой площадью, суд свой вывод не мотивировал. Доводы истца о том, что ответчик не исполняет обязанности по договору социального найма, были оставлены без правовой оценки суда в контексте [ст. 10](#) ГК РФ о пределах осуществления гражданских прав. В решении не приведены факты, свидетельствующие о чинении ответчику препятствий в проживании в спорной квартире.

Указанные нарушения не были устранены и судом апелляционной инстанции.

Допущенные судом нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела, без их устранения невозможны защита и восстановление нарушенных прав П.Г.М.

Учитывая, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции ([пункт 21](#) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. N 13 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции"), а также исходя из необходимости соблюдения разумных сроков судопроизводства ([статья 6.1](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), президиум приходит к выводу об отмене апелляционного определения и направления дела на новое апелляционное рассмотрение.

Руководствуясь [ст. 390](#) ГПК РФ, президиум

постановил:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда

от 20 мая 2015 года отменить, дело направить на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий
В.М.ВОЛОШИН
