



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ23-28-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 мая 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.,
с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Голованова А.И.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Наумова Виктора Александровича к Апрометкиной Елене Николаевне, Апрометкиной Екатерине Алексеевне о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении

по кассационной жалобе Апрометкиной Елены Николаевны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Апрометкиной Е. А. [REDACTED], на решение Бутырского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 25 октября 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения Апрометкиной Е.Н., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя Наумова В.А. – Сивоченко С.С., возражавшего против доводов кассационной жалобы, объяснения представителя третьего лица Департамента городского имущества города Москвы – Лысова Н.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Голованова А.И., полагавшего кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Наумов В.А. обратился в суд с иском к Апрометкиной Е.Н., Апрометкиной Е.А. о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении.

В обоснование исковых требований истец указал, что 28 ноября 2014 г. между Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы и Апрометкиной Е.Н. заключен договор социального найма жилого помещения, в соответствии с которым Апрометкиной Е.Н. и членам ее семьи в бессрочное владение и пользование передана однокомнатная квартира общей площадью 37,7 кв. м по адресу: [REDACTED]. Совместно с нанимателем в указанное жилое помещение вселены члены семьи – Апрометкина Е.А. (дочь), Наумова Т.И. (мать) и Наумов В.А. (отчим). В данном жилом помещении зарегистрированы по месту жительства Апрометкина Е.Н., Апрометкина Е.А., Наумова Т.И. и Наумов В.А. С 1990 года Апрометкина Е.Н. с семьей из четырех человек состояла на жилищном учете. На основании распоряжения Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 9 февраля 2012 г. № Р52-983 Апрометкиной Е.Н. и Апрометкиной Е.А. было предоставлено жилое помещение общей площадью 57,9 кв. м по адресу: [REDACTED].

[REDACTED], по договору купли-продажи с использованием ипотечного жилищного кредита. После государственной регистрации права собственности Апрометкиной Е.Н. и Апрометкиной Е.А. на вышеуказанную квартиру истец был снят с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий. Между тем после предоставления жилого помещения в собственность ответчики продолжают проживать в квартире по адресу: [REDACTED].

[REDACTED], чем значительно ухудшают жилищные условия истца, поскольку площадь жилого помещения, приходящаяся на истца при проживании ответчиков, значительно меньше учетной нормы, а права на предоставленную ответчикам квартиру истец не приобрел. Кроме того, ответчик Апрометкина Е.Н. имеет в собственности комнату площадью 13,1 кв. м, расположенную по адресу: [REDACTED]. Истец полагал, что в связи с приобретением в собственность иного жилого помещения ответчики утратили право пользования квартирой по адресу: [REDACTED].

Решением Бутырского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г. исковые требования Наумова В.А. удовлетворены, Апрометкина Е.Н., Апрометкина Е.А. признаны утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], выселены из этого жилого помещения. Указано, что решение суда является основанием для снятия ответчиков с регистрационного учета в данной квартире.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2022 г. решение Бутырского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго

кассационного суда общей юрисдикции от 25 октября 2022 г. решение Бутырского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2022 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Апрометкиной Е.Н., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Апрометкиной Е.А., поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 2 мая 2023 г. кассационная жалоба 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, что имеются основания для отмены судебных постановлений.

В соответствии со статьей 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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой, апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, семья из четырех человек: Апрометкина Е.Н., Апрометкина Е.А., Наумова Т.И. и Наумов В.А., проживающая в однокомнатной квартире общей площадью 37,7 кв. м по адресу: [REDACTED], состояла с 1990 года на жилищном учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по категории «общие основания». Указанная квартира была предоставлена Наумовой Т.И. в 1980 году на основании ордера от 11 июля 1980 г.

28 апреля 2008 г. между Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы и Наумовой Т.И. заключен договор социального найма жилого помещения № [REDACTED], согласно которому нанимателю Наумовой Т.И. передается в бессрочное владение и пользование однокомнатная квартира по адресу: [REDACTED]. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены ее семьи – Апрометкина Е.Н. (дочь), Апрометкина Е.А. (внучка) и Наумов В.А. (муж).

Распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 9 февраля 2012 г. № Р52-983 Апрометкиной Е.Н. на семью из двух

человек (она и дочь Апрометкина Е.А.) по договору купли-продажи с использованием ипотечного жилищного кредита в дополнение к занимаемому жилому помещению предоставлено жилое помещение общей площадью 57,9 кв. м по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] Пунктом 5.2 распоряжения установлено, что после государственной регистрации права собственности Апрометкиной Е.Н. и Апрометкиной Е.А. на жилое помещение Апрометкина Е.Н., Апрометкина Е.А., Наумов В.А. и Наумова Т.И. подлежат снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, как обеспеченные по норме предоставления и согласно личному заявлению. Пунктом 5.3 распоряжения установлено, что после оформления Апрометкиной Е.Н. и Апрометкиной Е.А. права собственности на приобретаемое жилое помещение внесение изменений в договор социального найма от 28 апреля 2008 г. № [REDACTED] согласно личному заявлению не требуется.

Как следует из заявления Наумовой Т.И. и Наумова В.А. от 15 февраля 2012 г., в случае предоставления Апрометкиной Е.Н., Апрометкиной Е.А. площади по программе «Социальная ипотека» Наумова Т.И. и Наумов В.А. не возражают, что указанные граждане останутся зарегистрированными по адресу: [REDACTED].

07 марта 2012 г. между Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы и Апрометкиной Е.Н., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней дочери Апрометкиной Е.А., был заключен договор купли-продажи, в соответствии с которым Апрометкина Е.Н. и Апрометкина Е.А. приобрели в равнодолевую собственность квартиру по адресу: [REDACTED].

08 ноября 2014 г. Апрометкина Е.Н. обратилась в Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы с заявлением о заключении договора социального найма в связи со сменой нанимателя квартиры по адресу: [REDACTED]. Наумова Т.И. и Наумов В.А. выразили свое согласие на изменение основного нанимателя.

28 ноября 2014 г. между Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы и Апрометкиной Е.Н. заключен договор социального найма жилого помещения № [REDACTED], согласно которому нанимателю Апрометкиной Е.Н. и членам ее семьи передается в бессрочное владение и пользование однокомнатная квартира по адресу: [REDACTED]. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены ее семьи: Апрометкина Е.А. (дочь), Наумова Т.И. (мать) и Наумов В.А. (отчим).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, руководствуясь частью 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, исходил из того, что с момента приобретения в собственность двухкомнатной квартиры Апрометкина Е.Н. и Апрометкина Е.А. утратили право пользования спорным жилым помещением и подлежат выселению. При этом суд первой инстанции сослался на то, что ответчики в результате предоставления

дополнительного жилья с сохранением права пользования по договору социального найма в отношении занимаемого жилого помещения свои жилищные условия улучшили, в то время как жилищные условия Наумова В.А. значительно ухудшились, поскольку Наумов В.А. был снят с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 22 Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» жилые помещения предоставляются в пользование или приобретаются в собственность с помощью города жителями города Москвы: 1) с освобождением занимаемого жилого помещения; 2) в дополнение к занимаемому жилому помещению (с учетом размера площади занимаемых жилых помещений).

Как следует из пункта 1 распоряжения Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 9 февраля 2012 г. № Р52-983, Апрометкиной Е.Н. на семью из двух человек (она и дочь Апрометкина Е.А.) предоставлено жилое помещение общей площадью 57,9 кв. м, жилой площадью 33,9 кв. м, состоящее из двух жилых комнат, по адресу: [REDACTED], по договору купли-продажи с использованием ипотечного кредита в дополнение к занимаемому жилому помещению.

При этом указанным распоряжением не установлена обязанность ответчиков освободить занимаемое ими спорное жилое помещения по адресу: [REDACTED], после приобретения в собственность жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED].

Между тем данному обстоятельству судом первой инстанции не дано должной правовой оценки. Названное распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы не оспорено и незаконным не признано.

В силу части 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

Исходя из положений указанной нормы права только при установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании части 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи

с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

В соответствии со статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 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.

Между тем обжалуемое решение суда указанным требованиям закона не соответствует. Приведенных выше обстоятельств, свидетельствующих об отказе ответчиков в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, судом первой инстанции установлено не было и в решении суда не приведено.

Судом первой инстанции установлено, что Апрометкина Е.Н. и ее дочь Апрометкина Е.А. зарегистрированы по месту жительства и фактически проживают по адресу: [REDACTED], в том числе и после приобретения в собственность иного жилого помещения, договор социального найма в отношении спорного жилого помещения недействительным не признан.

Наличие в собственности у нанимателя по договору социального найма иного жилого помещения не является безусловным основанием для признания утратившим право пользования жилым помещением, занимаемым на условиях договора социального найма, и прекращения права пользования им при фактическом проживании в спорном жилом помещении, что не было учтено судом первой инстанции.

Судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, проверявшими законность решения суда, допущенные судом первой инстанции нарушения устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой, апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Бутырского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Московского городского суда от 26 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 25 октября 2022 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

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

определила:

решение Бутырского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 25 октября 2022 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

