



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 33-КГ12-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 февраля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Пчелинцевой Л.М., Задворнова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Непомнящей [] к Цехмейстеру В [] } В [], Цехмейстеру С [] } В [] о признании недействительными в части договора передачи в собственность жилого помещения и свидетельства о государственной регистрации права собственности, включении в число собственников жилого помещения и признании права собственности на долю в праве собственности на жилое помещение по кассационной жалобе Непомнящей Н.В. на решение Тихвинского городского суда Ленинградской области от 26 декабря 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 4 апреля 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Генералова В.В., представителя Непомнящей Н.В., поддержавшего доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Непомнящая Н.В. обратилась в суд с иском к Цехмейстеру В.В., Цехмейстеру С.В. о признании договора передачи жилого помещения по адресу: г. [] в собственность граждан недействительным в части невключения её в число собственников, признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права и включении в число собственников жилого помещения.

В обоснование иска указала, что родилась 30 апреля 1973 г. у Непомнящих В [REDACTED], В [REDACTED] и В [REDACTED] М [REDACTED], брак которых расторгнут 11 августа 1980 г. Впоследствии её отец вступил в брак с Цехмейстер Т.В., изменив фамилию Непомнящий на фамилию Цехмейстер. От брака Цехмейстер В.В. и Цехмейстер Т.В. имеют двоих детей – ответчиков по делу. 9 декабря 1985 г. её отцу по ордеру предоставлено жилое помещение – трехкомнатная квартира по адресу: г. [REDACTED]. Данное жилое помещение предоставлено на состав семьи из 6 человек, в том числе и на неё. В указанном жилом помещении она проживала до 1988 г., после чего была помещена в [REDACTED] детский дом-интернат, откуда 27 января 1993 г. переведена в [REDACTED] психоневрологический интернат. 19 августа 1988 г. она выписана из квартиры, где проживала с отцом, мачехой, сестрой и братьями. Полагала, что поскольку из жилого помещения она выехала в детский дом, а в жилом помещении остались проживать члены её семьи, постольку за ней сохраняется право пользования жилым помещением. Однако 11 июля 2005 г. ответчики заключили договор приватизации жилого помещения по адресу: г. [REDACTED] без учета её права на данное жилое помещение, хотя от участия в приватизации она не отказывалась, право на бесплатное приобретение жилого помещения в собственность не использовала. С учетом уточнения к иску просила признать недействительным договор передачи жилого помещения в собственность ответчиков, признать недействительным свидетельство о государственной регистрации права, включить её в число собственников названной квартиры, признать за ней и ответчиками право собственности на 1/3 долю за каждым в праве собственности на квартиру.

Ответчики исковые требования не признали, заявили о пропуске истицей срока исковой давности. Кроме того указали, что Непомнящая Н.В. утратила право пользования жилым помещением в 1993 г. в силу закона, поскольку [REDACTED] психоневрологический интернат лечебно-профилактическим учреждением не является, относится к учреждениям социальной защиты, а в 1993 г., когда истец переехала туда, закон не предусматривал сохранения за гражданами права пользования ранее занимаемыми жилыми помещениями при их проживании в учреждениях социальной защиты, в 1999 г. на спорное жилое помещение выдан обменный ордер, истец в число членов их семьи включена не была, их отец Цехмейстер В.В. брак с их матерью расторг, вступил в новый брак, переехал на постоянное место жительства в г. [REDACTED]. Так же указали, что на момент приватизации спорного жилого помещения в нём были зарегистрированы по месту жительства кроме ответчиков их мать Цехмейстер Т.В. и бабушка Цехмейстер М.У., которые отказались от участия в приватизации в пользу ответчиков с целью передачи в их собственность по 1/2 доли в праве. В том случае если бы истец имела право пользования жилым помещением, то с

учетом всех лиц, имевших право на приватизацию жилого помещения, ей бы причиталась лишь 1/5 доля в праве собственности, а не 1/3 на которую она претендует.

Решением Тихвинского городского суда Ленинградской области от 26 декабря 2011 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 4 апреля 2012 г., в удовлетворении иска отказано.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28 августа 2012 г. отказано в передаче кассационной жалобы Непомнящей Н.В. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе Непомнящей Н.В. ставится вопрос об отмене судебных постановлений и передаче кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 21 января 2013 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены состоявшихся судебных постановлений в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Непомнящая Н.В., [] г.р., является дочерью Непомнящего В.В. и Непомнящей В.М. (т. 1, л.д. 24, 94), брак которых расторгнут 11 августа 1980 г. После расторжения брака родителей Непомнящая Н.В. проживала с матерью.

Местом жительства истицы после смерти матери (1984 г.) стало место жительства её отца. Фактически Непомнящая Н.В. проживала с бабушкой, обучаясь в [] вспомогательной школе-интернате [] района.

5 июня 1981 г. Непомнящий В.В., вступив в брак с Цехмейстер Т.В., изменил фамилию на Цехмейстер. От брака имеют двоих сыновей (В [], [] г.р., и С [], [] г.р.).

9 декабря 1985 г. Цехмейстеру В.В. на основании решения исполнительного комитета Тихвинского городского совета от 17 октября 1985 г. выдан ордер на право вселения в кв. [] в д. [] по ул. [] на состав семьи из 6 человек: Цехмейстер В.В., Цехмейстер Т.В. (жена), Непомнящая (впоследствии Бирюкова, в настоящее время Замятина) И.В. (дочь), Непомнящая Н.В. (дочь), Цехмейстер В.В. (сын), Цехмейстер С.В. (сын) (т.1, л.д. 151, 152, 158).

В данном жилом помещении Непомнящая Н.В. зарегистрирована по месту жительства с 11 июля 1986 г., выписана из него в августе 1988 г. (т. 1, л.д. 159).

С 6 сентября 1988 г. до января 1993 г. истица проживала в [] детском доме-интернате для умственно отсталых детей, куда поступила по путёвке Комитета по труду и социальной защите населения Ленинградской области с диагнозом « [] » (т. 1, л.д. 88, т. 2, л.д. 150).

20 апреля 1990 г. Непомнящей Н.В. установлена вторая группа инвалидности бессрочно (т.1, л.д. 26-29).

27 января 1993 г. истица по путевке Ленинградского областного отдела социального обеспечения от 25 декабря 1992 г. переведена в [] психоневрологический интернат (т.1, л.д. 25), который со 2 марта 1993 г. является местом её жительства (т.1, л.д. 16, т. 2, л.д. 86).

С 1991 г. Цехмейстер В.В. в связи с распадом семьи в спорной квартире не проживает, 30 мая 1995 г. брак между Цехмейстером В.В. и Цехмейстер Т.В. расторгнут.

26 марта 1999 г. Цехмейстер В.В., состоявший с 29 декабря 1995 г. в браке с Перфильевой А.В., действуя от имени несовершеннолетнего сына Цехмейстера Д.В., Перфильева А.В., действующая от своего имени, а также от имени Перфильевой Е.В., Перфильева Е.В., заключили договор мены с Цехмейстер М.У. (мать Цехмейстер Т.В.), по которому они получили в собственность жилой дом с надворными постройками в г. [], а Цехмейстер М.У. перешла однокомнатная квартира № [] в д. []- [] (т.1, л.д. 239-241).

6 сентября 1999 г. между Замятиной (Бирюковой) И.В. (сестра истца) и Цехмейстер М.У. заключен договор мены, в соответствии с которым последняя обменяла принадлежавшую ей квартиру № [] на право пользования спорным жилым помещением по адресу: г. [] (т.1, л.д. 184).

13 октября 1999 г. Цехмейстер Т.В. (на тот момент в связи с вступлением в брак имела фамилию Ручкина) выдан обменный ордер на спорное жилое помещение на состав семьи из 4 человек: она,

Цехмейстер В.В. и Цехмейстер С.В. (сыновья), Цехмейстер М.У. (мать) (т. 1, л.д. 143).

11 июля 2005 г. между муниципальным образованием «Тихвинский район Ленинградской области» и Цехмейстером С.В. и Цехмейстером В.В. на основании их заявления заключен договор передачи указанного жилого помещения в собственность, в соответствии с которым жилое помещение передано ответчикам в долевую собственность по $\frac{1}{2}$ доле каждому (т. 1, л.д. 106), Цехмейстер М.У. и Цехмейстер Т.В. от участия в приватизации отказались.

Согласно справке от 14 сентября 2011 г. в спорном жилом помещении зарегистрированы и проживают Цехмейстер Т.В. и Цехмейстер СВ. (т. 1, л.д. 184).

Отказывая в удовлетворении исковых требований Непомнящей Н.В., суд, руководствуясь ст. 60 ЖК РСФСР, действовавшей в период возникновения спорных правоотношений, исходил из того, что на момент приватизации спорного жилого помещения 11 июля 2005 г. истица утратила право пользования им в силу закона. При этом суд исходил из того, что по окончании пребывания в [] детском доме-интернате истица более шести месяцев не реализовала право на жилое помещение, иных предусмотренных законом условий для сохранения за ней права пользования жилым помещением на более длительный срок установлено не было.

С выводами суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда.

Между тем, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу ст. 60 ЖК РСФСР при временном отсутствии нанимателя или членов его семьи за ними сохраняется жилое помещение в течение шести месяцев.

Жилое помещение сохраняется за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок в случае выезда из жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда детей в связи с утратой попечения родителей - в течение всего времени пребывания в государственных или муниципальных образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, стационарных учреждениях социального обслуживания и других учреждениях независимо от форм собственности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в приемных семьях, детских домах семейного типа либо в течение всего времени пребывания у родственников или опекунов (попечителей), если в жилых

Таким образом, истица наряду с остальными членами семьи имела право на бесплатную передачу спорного жилого помещения в собственность, однако до настоящего времени данное право не реализовала, другого жилого помещения кроме спорного, в котором остаются проживать и быть зарегистрированными Цехмейстер Т.В. и Цехмейстер С.В., не имеет.

В судебном порядке Непомнящая Н.В. утратившей право пользования спорным жилым помещением не признавалась.

Допущенные судом нарушения норм материального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Тихвинского городского суда Ленинградской области от 26 декабря 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 4 апреля 2012 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении суду надлежит учесть изложенное, а также привлечь к участию в деле всех заинтересованных лиц, и постановить решение в строгом соответствии с нормами материального и процессуального закона.

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

определила:

решение Тихвинского городского суда Ленинградской области от 26 декабря 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 4 апреля 2012 г. отменить, передать дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

