

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

10 августа 2022 года

г. Рязань

Судебная коллегия по гражданским делам Рязанского областного суда в составе:

председательствующего Максимкиной Н.В.,

судей Фоминой С.С., Кирюшкина А.В.,

с участием прокурора Воробьевой В.А.,

при секретаре Карповой Ю.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по делу по иску Дольской Валерии Александровны к Ореховой Екатерине Валерьевне, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО1, 2020 года рождения, Гусаковой Татьяне Петровне о признании утратившими право пользования жилым помещением и выселении с апелляционной жалобой Ореховой Екатерины Валерьевны и Гусаковой Татьяны Петровны на решение Железнодорожного районного суда г. Рязани от 01 апреля 2022 года, которым постановлено:

Исковые требования Дольской Валерии Александровны к Ореховой Екатерине Валерьевне, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ рождения, Гусаковой Татьяне Петровне, о признании утратившими право пользования жилым помещением и выселении - удовлетворить.

Признать Орехову Екатерину Валерьевну, ФИО1, Гусакову Татьяну Петровну утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>.

Решение является основанием для снятия ответчиков Орехову Екатерину Валерьевну, ФИО1, Гусакову Татьяну Петровну с регистрационного учета по адресу: <адрес>.

Выселить ответчиков Орехову Екатерину Валерьевну, ФИО1 из квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Взыскать с Ореховой Екатерины Валерьевны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО1, в пользу Дольской Валерии Александровны расходы по оплате госпошлины в сумме 200 (двести) рублей 00 копеек.

Взыскать с Гусаковой Татьяны Петровны в пользу Дольской Валерии Александровны расходы по оплате госпошлины в сумме 100 (сто) рублей 00 копеек.

Изучив материалы дела, заслушав доклад судьи Фоминой С.С., выслушав объяснения представителя апелляторов Гусаковой Т.П. и Ореховой Е.В. по ордеру и доверенности Бондаренко И.Н., заслушав заключение прокурора, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Дольская В.А. обратилась в суд с иском к Ореховой Е.В., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ рождения, Гусаковой Т.П. о признании утратившими право пользования жилым помещением и выселении.

В обоснование заявленных исковых требований указано, что Дольская В.А. приобрела в собственность жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. На момент заключения договора купли-продажи и регистрации перехода прав собственности на квартиру в ней оставались проживающие и зарегистрированные лица: Орехова (Павлюченкова) Е.В., Орехов М.А., Гусакова Т.П., которые утратили право собственности на данную квартиру в силу решения Центрального районного суда г. Волгограда по делу №, вступившего в законную силу 04 августа 2020 года. Ответчики до настоящего времени проживают и зарегистрированы в квартире по адресу: <адрес>. Во исполнение решения Центрального районного суда г. Волгограда на квартиру было обращено взыскание путем продажи с публичных торгов, на которых истец Дольская В.А. приобрела данную квартиру по упомянутому выше договору купли-продажи. Ответчики не являются и никогда не являлись членами семьи истца, никогда вместе не проживали, собственниками квартиры не являются. Самостоятельно покинуть квартиру ответчики отказываются, чем нарушают права истца, как собственника жилого помещения. Проживание и регистрация ответчиков в спорной квартире нарушает права истца, как собственника жилого помещения, поскольку ограничивает ее действия по распоряжению им.

Просила суд, с учетом представленных в порядке ст. 39 ГПК РФ уточнений, признать ответчиков Орехову (Павлюченкову) Е.В., Орехова М.А., Гусакову Т.П. утратившими право пользования квартирой, расположенной по

адресу: <адрес>, и снять ответчиков с регистрационного учета по указанному адресу. Выселить ответчиков Орехову (Павлюченкову) Е.В., Орехова М.А. из указанной квартиры. Взыскать с ответчиков в пользу истца расходы по оплате госпошлины в сумме 300 руб.

Решением Железнодорожного районного суда г. Рязани от 01 апреля 2022 года иски Дольской В.А. удовлетворены полностью.

В апелляционной жалобе Орехова Е.В. и Гусакова Т.П. просят решение Железнодорожного районного суда г. Рязани от 01 апреля 2022 года отменить и принять по делу новое решение, которым отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме. Считают решение суда незаконным и необоснованным. В обоснование доводов жалобы указано, что Орехова Е.В. является собственником спорной квартиры на основании договора приватизации от 07.12.2009 года. На момент приватизации ее мать Гусакова Т.П. была зарегистрирована в спорной квартире, квартира предоставлялась на семью из трех человек. При приватизации Гусакова Т.П. и ее муж отказались от участия в приватизации в пользу Ореховой Е.В. Таким образом, за Гусаковой Т.П. сохраняется право бессрочного пользования квартирой, а потому суд незаконно признал ее прекратившей право пользования. Также указывают, что в настоящее время решение Центрального районного суда г. Волгограда от 02.07.2020 г., на основании которого были проведены торги спорной квартиры, не вступило в законную силу, апелляционная жалоба Ореховой Е.В. на указанное решение находится на рассмотрении в Волгоградском областном суде. Ссылаясь на письмо Банка России от 03 марта 2022 года, которым всем финансовым организациям рекомендовано приостановить до 31 декабря 2022 года процедуру принудительного выселения должников из жилых помещений, на которые обращено взыскание, Орехова Е.В. считает, что к ней должны по аналогии применяться данные рекомендации, поскольку она является матерью-одиночкой, находится в отпуске по уходу за ребенком.

В письменных возражениях на апелляционную жалобу Дольская В.А. и старший помощник прокурора Железнодорожного района г. Рязани просят решение Железнодорожного районного суда г. Рязани от 01 апреля 2022 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Ореховой Е.В. и Гусаковой Т.П. – без удовлетворения.

Представитель апелляторов Гусаковой Т.П. и Ореховой Е.В. по ордеру и доверенности Бондаренко И.Н. в судебном заседании доводы апелляционной жалобы поддержал по изложенным в ней основаниям.

Апелляторы Гусакова Т.П. и Орехова Е.В., иные участники судебного разбирательства в суд апелляционной инстанции не явились, о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещены, в связи с чем судебная коллегия, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ, пришла к выводу о возможности рассмотреть настоящее дело в отсутствие указанных лиц.

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со статьями 195, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно отвечать требованиям законности и обоснованности.

Указанным требованиям решение соответствует тогда, когда оно вынесено при точном соблюдении норм процессуального права, в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, и когда в нем отражены имеющие значение для данного дела факты, подтвержденные проверенными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их допустимости и относимости, а также когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Постановленное судом решение указанным требованиям не соответствует.

Разрешая спор по существу и удовлетворяя иски Дольской В.А., суд первой инстанции исходил из того, что переход права собственности на жилое помещение к новому собственнику – Дольской В.А., является основанием для прекращения права пользования прежним собственником Ореховой Е.В. и членами ее семьи малолетним Ореховым М.А. и Гусаковой Т.П., в связи с чем у ответчиков отсутствуют правовые основания для дальнейшего пользования квартирой, поэтому они подлежат выселению из квартиры со снятием с регистрационного учета.

Судебная коллегия считает неправильными указанные выводы суда первой инстанции и находит доводы апелляционной жалобы Ореховой Е.В. и Гусаковой Т.П. заслуживающими внимания.

Судом первой инстанции установлено и следует из материалов дела, что решением Центрального районного суда г. Волгограда от 02 июля 2020 года были удовлетворены иски ООО «Финбилдинг» к Павлюченковой (Ореховой) Е.В. о взыскании задолженности по договору займа и обращении взыскания на заложенное имущество.

Указанным решением Центрального районного суда г. Волгограда от 02 июля 2020 года с Павлюченковой (Ореховой) Е.В. в пользу ООО «Финбилдинг» взыскана задолженность по договору займа № от 30 января 2019 года в размере 1 087 093,55 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 19 653 руб.

Обращено взыскание на предмет залога - квартиру, назначение: жилое, общая площадь 49,5 кв.м., этаж 3, адрес объекта: <адрес>, кадастровый №, путем продажи с публичных торгов. Установлена начальная цена продажи предмета залога в размере 1 040 000 руб.

Из решения от 02 июля 2020 года следует, что в обеспечение исполнения заемщиком Павлюченковой (Ореховой) Е.В. обязательств по договору займа является ипотека в силу закона, предметом которой стали имущественные права (требования) на квартиру, представляющую собой назначение: жилое, общая площадь 49,5 кв.м., этаж: 3, адрес объекта: <адрес>, кадастровый №.

Во исполнение решения Центрального районного суда г. Волгограда от 02 июля 2020 года в результате реализации квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, в качестве предмета залога (ипотеки) на торгах, собственником указанной квартиры с 14 января 2022 года стала истец Дольская В.А., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 01 марта 2022 года, копией выписки из ЕГРН от 14 января 2022 года, копией договора купли-продажи недвижимого имущества № от 02 сентября 2021 года, копией акта приема-передачи к договору купли-продажи недвижимого имущества № от 02 сентября 2021 года.

Ответчики членами семьи истца не являются.

Из материалов дела следует, что ответчики продолжают значиться зарегистрированными в спорной квартире по адресу: <адрес>, а именно, с 21 октября 2005 года по настоящее время Гусакова Т.П. и Орехова Е.В., и с 27 августа 2020 года по настоящее время – малолетний ФИО1

Судебной коллегией из администрации г. Рязани были истребованы документы, касающиеся приватизации квартиры по адресу: <адрес>, которые были приобщены к материалам дела в качестве дополнительных доказательств в целях проверки доводов апелляционной жалобы и правильного разрешения спора, поскольку, по мнению судебной коллегии, суд первой инстанции необоснованно отказал ответчикам в удовлетворении заявленного ими ходатайства об истребовании указанных документов.

Как следует из представленных материалов, 07 декабря 2009 года между администрацией г. Рязани и Павлюченковой (Ореховой) Е.В. был заключен договор безвозмездной передачи спорной квартиры в собственность указанного лица. Зарегистрированные в спорной квартире Гусакова Т.П. и Гусак В.И. отказались от участия в приватизации (т. 1 л.д. 199-224).

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации", действие положений ч. 4 ст.31 ЖК РФ 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 18 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 14 от 2 июля 2009 г. "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", при рассмотрении иска собственника жилого помещения о признании бывшего члена его семьи, утратившим право пользования этим жилым помещением необходимо иметь в виду, что в соответствии со статьей 19 вводного закона действие положений части 4 статьи 31 ЖК РФ 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 положений статей 31, 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации", следует, что сохранение за лицом права пользования жилым помещением при отказе от приватизации обусловлено необходимостью защиты прав граждан, которые не только проживали в спорном жилом помещении на правах члена семьи нанимателя на момент заключения договора о приватизации, но и продолжают проживать в спорном жилом помещении и не имеют другого пригодного жилого помещения.

Руководствуясь вышеназванными положениями законодательства в совокупности с установленными обстоятельствами дела, судебная коллегия приходит к выводу, что поскольку Гусакова Т.П. отказалась от приватизации спорной квартиры, в настоящее время фактически в квартире проживает, то при переходе права собственности на жилое помещение к истцу Дольской В.А. она не утратила право пользования квартирой, в связи с чем не может быть признана утратившей право пользования квартирой и выселена из нее.

В соответствии с Информационным сообщением Банка России от 02 марта 2022 года в целях поддержки граждан, а также обеспечения устойчивости кредиторов в условиях введенных западными странами ограничений Банк России реализует дополнительные меры.

Пунктом 4 указанного Информационного сообщения Банка России от 02 марта 2022 года кредитным и микрофинансовым организациям, кредитным потребительским кооперативам, сельскохозяйственным кредитным

потребительским кооперативам, жилищным накопительным кооперативам рекомендуется приостановить до 31 декабря 2022 года процедуры принудительного выселения должников (бывших собственников и лиц, совместно с ними проживающих) из жилых помещений, на которые кредиторами ранее было обращено взыскание.

Из материалов дела следует, что Орехова Е.В. в настоящее время не работает, находится в отпуске по уходу за ребенком, не достигшим 3-х летнего возраста, ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, является матерью-одиночкой.

Также из материалов дела следует, что решение Центрального районного суда г. Волгограда от 02 июля 2020 года, которым обращено взыскание на спорную квартиру, в законную силу не вступило. В настоящее время к производству Волгоградского областного суда принята апелляционная жалоба Ореховой Е.В. на указанное решение суда, производство по делу приостановлено в связи с назначением судебной оценочной экспертизы.

С учетом установленных обстоятельств: отказом Гусаковой Т.П. от приватизации спорной квартиры, рекомендацией приостановления выселения процедуры принудительного выселения должников до 31 декабря 2022 года, а также не вступление в законную силу решения Центрального районного суда г. Волгограда от 02 июля 2020 года об обращении взыскания на спорную квартиру, судебная коллегия считает заявленные исковые требования не подлежащими удовлетворению.

При таких обстоятельствах решение суда нельзя признать отвечающим требованиям законности, в связи с чем оно подлежит отмене в силу положений статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с принятием нового решения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Железнодорожного районного суда г. Рязани от 01 апреля 2022 года отменить.

Принять по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Дольской Валерии Александровны к Ореховой Екатерине Валерьевне, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Гусаковой Татьяне Петровне о признании утратившими право пользования жилым помещением и выселении – отказать.

Председательствующий

Судьи

Апелляционное определение изготовлено в окончательной форме 29 августа 2022 года.