



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению запроса Слободского районного суда Кировской области о проверке конституционности пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также жалоб граждан В.А.Вахрамеевой и Е.В.Кожанова на нарушение их конституционных прав этими нормами

город Москва

3 ноября 2006 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, А.Л.Кононова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, Н.В.Селезнева, А.Я.Сливы, В.Г.Стрекозова, О.С.Хохряковой, Б.С.Эбзеева, В.Г.Ярославцева,

заслушав в пленарном заседании заключение судьи Н.С.Бондаря, проводившего на основании статьи 41 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» предварительное изучение запроса Слободского районного суда Кировской области и жалоб граждан В.А.Вахрамеевой и Е.В.Кожанова,

у с т а н о в и л :

1. В запросе Слободского районного суда Кировской области и жалобах граждан В.А.Вахрамеевой и Е.В.Кожанова оспаривается конституционность положений пункта 2 статьи 292 ГК Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 213-ФЗ) и части 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации, допускающих

соответственно прекращение права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника жилого помещения и бывшими членами семьи собственника жилого помещения.

1.1. Слободской районный суд Кировской области, в производстве которого находится дело по иску гражданки Н.Л.Бигриной к гражданам П.М.Бигрину и Т.Б.Городиловой о признании права пользования жилым помещением, полагает, что подлежащая применению при разрешении данного дела норма пункта 2 статьи 292 ГК Российской Федерации, как не предусматривающая обязательство наследника по сохранению права пользования унаследованным им по закону жилым помещением для членов семьи собственника-наследодателя, противоречит статьям 17 (часть 3) и 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации.

Судом было установлено, что истица проживала в кооперативной квартире с мужем, сыном и свекровью К.П.Зембековой – собственником этой квартиры, построенной на средства членов ее семьи; после смерти мужа и сына она вместе со свекровью продолжала проживать в той же квартире, несла расходы по ее содержанию, т.е., по мнению суда, фактически являлась членом семьи собственника спорного жилого помещения. После смерти К.П.Зембековой (21 сентября 2004 года) квартира в порядке наследования по закону перешла в собственность второго сына наследодательницы – П.М.Бигрина. Поскольку переход права собственности на жилое помещение к другому лицу в соответствии пунктом 2 статьи 292 ГК Российской Федерации в действовавшей в то время редакции Федерального закона от 15 мая 2001 года № 54-ФЗ не служил основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, Н.Л.Бигрина продолжала проживать в спорной квартире, причем, как указал суд, между нею и П.М.Бигриным фактически сложились правоотношения по договору найма жилого помещения.

После того как Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 213-ФЗ в пункт 2 статьи 292 ГК Российской Федерации было внесено изменение, в силу которого переход права собственности на жилой дом или квартиру к

другому лицу стал основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника (если иное не установлено законом), П.М.Бигрин продал спорную квартиру гражданке Т.Б.Городиловой, не указав в договоре купли-продажи право Н.Л.Бигриной на пользование продаваемым жилым помещением, поскольку полагал, что в силу названной нормы это право за ней не сохраняется.

1.2. На несоответствие пункта 2 статьи 292 ГК Российской Федерации в редакции Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 213-ФЗ статьям 19 (часть 2), 40 (часть 1) и 55 (часть 2) Конституции Российской Федерации указывается в жалобе гражданки В.А.Вахрамеевой.

Как следует из представленных материалов, решением Сыктывкарского городского суда от 8 декабря 2004 года за В.А.Вахрамеевой и ее дочерьми было признано право на проживание в квартире, принадлежащей ее бывшему мужу В.В.Борзых. 20 апреля 2005 года В.В.Борзых продал квартиру своему сыну – М.В.Борзых, который, зарегистрировав право собственности на нее, обратился в тот же суд с заявлением о выселении В.А.Вахрамеевой и ее дочерей на основании части 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации и пункта 2 статьи 292 ГК Российской Федерации. Решение Сыктывкарского городского суда от 28 декабря 2005 года о сохранении за ними на 1 год права пользования жилым помещением отменено определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 20 февраля 2006 года.

1.3. Конституционность положения части 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации, в соответствии с которым в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, оспаривается в жалобе гражданина Е.В.Кожанова.

Как следует из представленных материалов, Е.В.Кожанов после регистрации в 1989 году брака с М.А.Кожановой вселился в принадлежащую ей на праве собственности квартиру. Впоследствии брак был расторгнут и бывшие супруги создали новые семьи. Решением от 9 августа 2005 года

Никулинский районный суд города Москвы, куда М.А.Кожанова обратилась с иском о признании Е.В.Кожанова утратившим право пользования принадлежащим ей жилым помещением, руководствуясь частью 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации, требования истицы удовлетворил.

По мнению Е.В.Кожанова, оспариваемое законоположение не соответствует статьям 19 (части 1 и 2) и 55 (часть 2) Конституции Российской Федерации, поскольку его действие распространено на бывших членов семьи собственника, которые приобрели этот статус до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (1 марта 2005 года), а также поскольку за членом семьи собственника право пользования жилым помещением в случае прекращения семейных отношений не сохраняется – в отличие от члена семьи нанимателя (часть 4 статьи 69 ЖК Российской Федерации).

2. Согласно Конституции Российской Федерации (статья 7, часть 1) Российская Федерация – социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека. Данное положение получило свое развитие в статье 40 Конституции Российской Федерации, закрепляющей право каждого на жилище (часть 1) и обязывающей органы государственной власти и органы местного самоуправления создавать условия для его осуществления (часть 2). При этом Конституция Российской Федерации, ее статья 35 (часть 2), гарантирует каждому право иметь имущество (в том числе жилое помещение) в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Конституционные цели социальной политики Российской Федерации, обусловленные признанием высшей ценностью человека, а также его прав и свобод, которыми определяется смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и которые обеспечиваются правосудием (статьи 2 и 18 Конституции Российской Федерации), предполагают такое правовое регулирование отношений по владению, пользованию и распоряжению

объектами жилищного фонда, которое гарантировало бы каждому реализацию конституционного права на жилище.

По смыслу названных положений Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с положениями ее статей 17 (часть 3) и 55 (части 1 и 3), необходимость ограничений федеральным законом прав владения, пользования и распоряжения жилым помещением предопределяется целями защиты конституционно значимых ценностей, в том числе прав и законных интересов других лиц, а сами возможные ограничения указанных прав должны отвечать требованиям справедливости, быть пропорциональными, соразмерными, не иметь обратной силы и не затрагивать существо данных прав, т.е. не искажать основное содержание норм статей 35 (часть 2) и 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации. Это означает, что регулирование права собственности на жилое помещение, как и прав и обязанностей сторон в договоре найма жилого помещения, в том числе при переходе права собственности на жилое помещение, должно осуществляться на основе баланса интересов всех участников соответствующих правоотношений.

Вместе с тем, как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 3 ноября 1998 года № 25-П по делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», законодательное регулирование отношений в жилищной сфере должно обеспечивать возможность использования дифференцированного подхода к оценке тех или иных жизненных ситуаций в целях избежания чрезмерного и необоснованного ограничения конституционных прав граждан.

3. Устанавливая общие правила регулирования отношений, возникающих между собственником жилого помещения и членами семьи прежнего собственника, а также между собственником жилого помещения и бывшими членами его семьи, соответствующие положения пункта 2 статьи 292 ГК Российской Федерации и части 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации не исключают учет судами и иными правоприменительными органами при разрешении соответствующих гражданских дел места этих

положений в системе действующего законодательства, включая жилищное и гражданское законодательство, а также, вопреки утверждению заявителей, учет особенностей конкретных жизненных ситуаций.

3.1. В отличие от прежнего правового регулирования пункт 2 статьи 292 ГК Российской Федерации в действующей редакции, предусматривающий, что 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, направлен на усиление гарантий прав собственника жилого помещения.

Между тем Конституционный Суд Российской Федерации в ряде своих решений подчеркивал, что гарантии прав членов семьи бывшего собственника жилого помещения должны рассматриваться в общей системе действующего правового регулирования как получающие защиту наряду с конституционным правом собственности; признание приоритета прав собственника жилого помещения либо проживающих в этом помещении нанимателей, как и обеспечение взаимного учета их интересов, зависит от установления и исследования фактических обстоятельств конкретного спора (определения от 21 декабря 2000 года № 274-О по жалобе гражданки Н.П.Ореховой, от 5 июля 2001 года № 205-О по запросу Октябрьского районного суда города Иркутска и др.).

Как указывает в своем запросе Слободской районный суд Кировской области, после смерти К.П.Зембековой между новым собственником квартиры и Н.Л.Бигриной фактически сложились отношения найма жилого помещения. В этой ситуации положение пункта 2 статьи 292 ГК Российской Федерации, применение которого основывается на уяснении правовой связи между спорящими сторонами, не препятствует применению иных положений Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно его статьи 675, предусматривающей, что переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечет расторжения или изменения договора найма жилого помещения, а потому не препятствует и защите

интересов Н.Л.Бигриной – исходя именно из того, что ее отношения по пользованию жилым помещением, возникшие на законных основаниях, квалифицированы судом как отношения найма жилого помещения.

3.2. Часть 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации, предусматривая в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения и прекращение права бывшего члена семьи собственника пользоваться этим жилым помещением, одновременно допускает возможность урегулирования отношений между собственником и бывшими членами его семьи по поводу пользования соответствующим жилым помещением иным образом – путем заключения соглашения между ними.

Кроме того, в ней прямо указывается, что, если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда. Причем предельный срок такого пользования не оговаривается. Суд также вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.

Предусматривая известную свободу усмотрения суда при решении вопросов о продолжительности (сроке) сохранения за бывшим членом семьи собственника права пользования жилым помещением, а также об обязанности собственника обеспечить соответствующих лиц иным жилым помещением, Жилищный кодекс Российской Федерации во всяком случае предполагает необходимость проверки того, имеются ли в действительности основания для сохранения права пользования жилым помещением за бывшими членами семьи собственника данного помещения, а их выселение из занимаемого

жилого помещения возможно только после судебной проверки юридически значимых обстоятельств дела.

3.3. Таким образом, пункт 2 статьи 292 ГК Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 213-ФЗ) и часть 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации не могут рассматриваться как не совместимые с конституционными принципами правового регулирования владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями и не обеспечивающие защиту конституционного права на жилище.

Установление же для бывших членов семьи собственника и бывших членов семьи нанимателя, а также для других лиц, обладающих правом пользования жилым помещением, различного уровня гарантий права пользования жилым помещением основано на учете федеральным законодателем объективных особенностей правового статуса этих лиц и не противоречит статье 19 (часть 2) Конституции Российской Федерации. Закрепленный ею конституционный принцип равенства, предполагая равный подход к формально равным субъектам, не обуславливает, как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, необходимость предоставления одинаковых гарантий лицам, относящимся к разным категориям, а равенство перед законом и судом не исключает фактических различий и необходимость их учета законодателем (Постановление от 29 ноября 2004 года № 17-П по делу о проверке конституционности положения статьи 64 Закона Ленинградской области «О выборах депутатов представительных органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления в Ленинградской области», Определение от 8 апреля 2004 года № 167-О по жалобе гражданина Ф.Ф.Чертовского и др.).

4. В жалобе гражданина Е.В.Кожанова конституционность части 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации ставится под сомнение также с точки зрения имеющего место, по мнению заявителя, придания содержащимся в ней нормативным положениям обратной силы путем распространения ее действия на бывших членов семьи собственника, которые приобрели этот

статус до 1 марта 2005 года, т.е. до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок действия во времени оспариваемого законоположения, как и иных положений Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливается как в его статье 6, регулирующей действие жилищного законодательства во времени, так и в статье 5 Федерального закона от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», согласно которой Жилищный кодекс Российской Федерации применяется к жилищным отношениям, возникшим до его введения в действие, в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных данным Федеральным законом.

Из этого следует, что часть 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, как не предусматривающая каких-либо специальных оговорок о характере действия содержащихся в ней нормативных положений во времени, действует в общем порядке. Установление же того, какие отношения существовали между заявителем и бывшим членом его семьи по поводу спорного жилого помещения на момент вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации, в какой период возникли эти отношения и подверглись ли они правовой трансформации, позволяющей распространить на делящиеся правоотношения действие части 4 статьи 31 ЖК Российской Федерации или иных норм жилищного и гражданского законодательства, связано с оценкой всего комплекса фактических обстоятельств дела. Разрешение этого вопроса не входит в компетенцию Конституционного Суда Российской Федерации, как она определена в статье 125 Конституции Российской Федерации и статье 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», а относится к полномочиям судов общей юрисдикции; проверка законности и обоснованности соответствующих судебных решений – компетенция вышестоящих судов, включая Верховный Суд Российской Федерации (статья 126 Конституции Российской Федерации).

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению запроса Слободского районного суда Кировской области и жалоб граждан В.А.Вахрамеевой и Е.В.Кожанова, поскольку они не отвечают требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми обращения в Конституционный Суд Российской Федерации признаются допустимыми.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данным обращения окончательно и обжалованию не подлежит.

3. Настоящее Определение подлежит опубликованию в «Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации».

Председатель
Конституционного Суда
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

Судья-секретарь
Конституционного Суда
Российской Федерации

Ю.М.Данилов