

Свекровь выгнала из квартиры, как с ребенком не остаться без жилья



ответ UrOpora.ru

В соответствии со ст. 31 Жилищного кодекса РФ члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между ними. К членам семьи собственника относятся проживающие совместно с ним в квартире его супруг, дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и (в исключительных случаях) иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Как разъяснил Верховный Суд РФ, для признания таких лиц членами семьи собственника требуется:

- установление юридического факта вселения их собственником в жилое помещение;
- выяснение содержания волеизъявления собственника.

Иными словами, нужно выяснять, вселялось ли лицо как член семьи собственника или жилое помещение предоставлялось для проживания по иным основаниям, например в безвозмездное пользование, по договору найма (п. 11 Постановления Пленума ВС РФ № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» от 2 июля 2009 года). Скорее всего, автор вопроса с ребенком были вселены в квартиру именно в качестве членов семьи владелицы квартиры, а не по какому-то иному основанию, поскольку они являлись соответственно женой и ребенком ее сына.

Таким образом, можно сделать вывод, что они имели право пользования данной квартирой наравне со свекровью. В случае прекращения семейных отношений с собственником право пользования квартирой за бывшим членом семьи собственника не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи (ст. 31 ЖК РФ).

Можно ли считать смерть сына основанием для прекращения семейных отношений между его матерью, с одной стороны, и его женой и ребенком – с другой (т.е. для лишения их права пользования квартирой)? Вопрос неоднозначный и напрямую ни в законе, ни в разъяснениях ВС РФ не урегулирован.

По нашему мнению, автору вопроса следует настаивать на своем праве проживать в квартире свекрови. Если свекровь будет фактически препятствовать такому проживанию, то невестке следует обращаться в суд с исковыми требованиями о признании за ней и сыном права на проживание в квартире.

В суде можно привести следующие аргументы:

- наличие у истцов права пользования квартирой, возникшего в силу ст. 31 ЖК РФ в результате вселения в нее в качестве членов семьи собственника и не прекращенного в судебном порядке;
- наличие у истцов регистрации по месту жительства по адресу квартиры свекрови. Следует учитывать, что регистрация лица по месту жительства по заявлению собственника жилого помещения или ее отсутствие не является определяющим обстоятельством для решения вопроса о признании его членом семьи собственника жилого помещения. Тем не менее наличие или отсутствие у лица регистрации в жилом помещении является одним из доказательств по делу, которое подлежит оценке судом наряду с другими доказательствами (п. 11 Постановления ВС);
- наличие родственной связи «бабушка- внук», которая однозначно не прекратилась в результате смерти сына

- (отца). Иными словами, нет оснований для отнесения внука к «бывшим» и соответственно для прекращения его права пользования квартирой бабушки (ст. 14 Семейного кодекса РФ относит бабушку и внука к близким родственникам);
- нормы ст. 20 Гражданского кодекса РФ (местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, признается место жительства их законных представителей – родителей, усыновителей или опекунов) и ст. 54 СК РФ (право ребенка на совместное проживание с родителями).

На случай отказа в иске (а также на случай удовлетворения встречного иска свекрови о прекращении права пользования квартирой бывшими членами семьи) следует обратить внимание судей на положения п. 4 ст. 31 ЖК РФ. Согласно данной норме право пользования жилым помещением может быть сохранено за бывшим членом семьи собственника на срок, определенный решением суда, в случаях, когда у «бывшего» отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если его имущественное положение и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жильем.

Что же касается квартиры свекра, то здесь шансов невестки на закрепление своих прав пользования значительно меньше. Она была фактически вселена в эту квартиру, но не имеет в ней регистрации. И хотя ВС РФ и подчеркнул, что регистрация сама по себе никаких прав не предоставляет, все же ее отсутствие в силу исторической традиции в большинстве случаев рассматривается судами как отсутствие прав пользования жилым помещением.