

Прописан? Значит, хозяин

Верховный суд заявил: дети получают право на жилье, в котором их зарегистрировали

Важное решение принял Верховный суд, разобрав иск о законности прописки ребенка. Этим вердиктом высший суд страны ответил на болезненный житейский вопрос: а какие права есть у детей на квадратные метры, в которых его прописали родители? И как это сказывается на хозяйском положении того родственника - владельца жилья, который прописал у себя ребенка?

В Пензе отец обратился с иском к дочери и попросил признать ее человеком, который не приобрел право пользования квартирой. Иск предъявил матери ребенка, так как девочка была несовершеннолетней. Сам иск отец объяснил тем, что с женой они разведены. С самого рождения по взаимной договоренности девочку прописали у бабушки, матери отца. А супружеская пара с дочкой жили в другой квартире, которая принадлежала матери девочки. После развода квартира, в которой прописан ребенок, после смерти матери перешла к нему. Жилье муниципальное, и он стал его основным нанимателем. Но в этой квартире прописана его дочь. Основной аргумент отца - девочка никогда не жила в бабушкиной квартире, поэтому у нее нет на нее никаких прав.

Бывшая жена в интересах своей дочери подала встречный иск. Она заявила, что после развода вопросов по поводу прописки дочери у бывшего мужа не возникало. Девочка - несовершеннолетняя, не может самостоятельно выбирать, где жить. Отец не дает ей ключи и на порог не пускает, так как квартиру сдает. А права пользования каким-либо другим помещением у ее дочери нет. Поэтому женщина попросила судей вселить несовершеннолетнюю дочь в бабушкину квартиру. Решение райсуда было таким: отцу - отказать, а с иском матери - согласиться. Позже областной суд принял другое решение: отказать матери и удовлетворить иск отца. Дело дошло до Верховного суда. Судебная коллегия по гражданским делам перечитала это дело и сказала: после того, как ребенка прописали в квартире, он приобретает права на нее.

Простая формальность - прописка несовершеннолетнего у бабушки дает ребенку пожизненное право на жилье.

Вот как рассуждала высшая судебная инстанция. Областной суд, когда он пересмотрел решение районного, отказавшегося выписывать ребенка, рассуждал так. На момент регистрации девочки у бабушки отец не был нанимателем квартиры и в ней не жил. Регистрация ребенка носила чисто формальный характер. И фактически девочка в спорную квартиру не вселялась с момента рождения. А живет ребенок по месту жительства матери. С таким вердиктом Судебная коллегия по гражданским делам не согласилась. Сразу после рождения ребенка прописали в бабушкиной квартире, в которой был прописан и отец ребенка. Ни мать, ни отец, ни бабушка не возражали. Родители это подтвердили в суде.

Важен еще один момент. Когда отец стал вместо умершей матери нанимателем жилья и подписывал договор социального найма, он не оспаривал тот факт, что в квартире зарегистрирована его дочь. Он включил дочь в договор, как члена семьи. Верховный суд напомнил законы, которые надо применять в этом случае. И начал он с Конституции, в которой сказано, что никого нельзя произвольно лишить жилья. Следующая - 65-я статья

Семейного кодекса. В ней сказано следующее: "...интересы детей должны быть основной заботой родителей". А в Гражданском кодексе (статья 20-я) записано, что местом жительства несовершеннолетнего, не достигшего 14 лет, признается место жительства его родителей. Есть еще Жилищный кодекс. В нем 69-я статья, в которой говорится, что члены семьи нанимателя жилья по договору соцнайма имеют равные с нанимателем права. А члены семьи нанимателя - это те, кто вписан в договор социального найма. В 71-й статье Жилищного кодекса сказано, что временное отсутствие нанимателя или кого-либо из членов семьи, не влечет изменения их прав по договору социального найма. По смыслу этих норм права, несовершеннолетние приобретают право на жилую площадь, определенную им в качестве места жительства соглашением родителей. Форма такого соглашения законом не установлена. Заключение подобного соглашения, одним из доказательств которого является регистрация ребенка в жилом помещении, выступает предпосылкой приобретения ребенком права пользования конкретным жильем. Причем это право может возникнуть независимо от факта вселения ребенка в такое жилое помещение, в силу того, что дети не имеют возможности сами реализовать свое право на вселение. Высший суд подчеркнул: закон не устанавливает какого-либо срока, по истечении которого человек признается приобретшим право пользования жилым помещением.

Еще важное соображение, высказанное судом. Само по себе проживание ребенка и его родителей в квартире, которая не является тем местом жительства, которое определено ребенку соглашением родителей, не может служить основанием для признания его, не приобретшим права пользования тем жильем, нанимателем которого является один из его родителей. Причем тем родителем, который сам признал ребенка в договоре найма своим членом семьи. Все это, подчеркнул Верховный суд, и не учла апелляционная инстанция.

А еще Верховный суд сказал - ссылка областного суда на то, что мать девочки купила в собственность квартиру, в которой она зарегистрирована одна, не имеет правового значения для разрешения такого спора.

Статья подготовлена с использованием материалов rg.ru