

**В Судебную коллегия по гражданским  
делам Верховного суда ПМР**  
г.Тирасполь, ул. Юности, 29.

**Истец по первоначальному иску и ответчик  
по встречному иску:**

Янчева Парасковья Константиновна,  
регистрация:  
адрес проживания:  
г. Бендеры, ул. Крянгэ, д. 17, кв. 50,

**Ответчик по первоначальному иску и истец  
по встречному иску:**

Янчев Вячеслав Дмитриевич  
регистрация по месту жительства:  
г.Бендеры, ул. Пионерская дом 23, кв. 2.

**Представитель Янчева В.Д.:**

Поповский Степан Георгиевич,  
Тирасполь, пер. 1 Мая, дом 2,  
Тел.: (777) 71622

**Дело № 2—32/20**  
судья Филонис О.К.

---

**Кассатор:**  
Янчев Вячеслав Дмитриевич

**КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА**  
**на Решение Бендерского городского суда от 21 февраля 2020 года**  
**по делу № 2-32/20**

21 февраля 2020 года Бендерский городской суд под председательством судьи Филонис О.К. вынес Решение по делу № 2-32/20 по иску Янчевой Парасковьи Константиновны к Янчеву Вячеславу Дмитриевичу об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и вселении, а также по встречному иску Янчева Вячеслава Дмитриевича к Янчевой Парасковьи Константиновны о признании утратившей право пользования жилым помещением (в дальнейшем — Решение). Мотивированное решение составлено судом 28 февраля 2020 года.

Суд первой инстанции удовлетворил иски требования Янчевой П.К., а в удовлетворении встречных исковых требований Янчева В.Д. — отказал.

С данным Решением кассатор не согласен по следующим основаниям.

**I.**

1. Прежде всего, приводим **решающий аргумент**, исключающий удовлетворение иска Янчевой П.К. при любых обстоятельствах, — это пропуск Янчевой П.К. срока для обращения в суд за защитой, то есть пропуск срока исковой давности, который установлен статьёй 212 ГК ПМР в 3 года. Между тем, Янчева П.К. собственноручно в своём иске заявляет о 4-х летнем чинении препятствий в проживании в спорной квартире. Хотя данный аргумент и был рассмотрен кассационной инстанцией (Кассационное определение от 03.10.2019г. по делу № 3к-530/19), тем не менее, он не нашёл своего законного разрешения.

В частности, суд первой инстанции в обжалуемом Решении процитировал толкование понятия срока исковой давности, данное Судебной коллегией по гражданским делам Верховного суда ПМР в своём Кассационном определении от 03.10.2019г. по делу № 3к-530/19: «... жилищные правоотношения являются длящимися и в силу ст. 224 Гражданского кодекса ПМР на требования о вселении и нечинении препятствий в пользовании срок исковой давности не распространяется».

Во-первых, в данном случае, своё толкование о том, что «... жилищные правоотношения являются длящимися», суд осуществил посредством недопустимого применения к гражданским жилищным правоотношениям норм Кодекса об административных правонарушениях, в частности, статьи 2.3 КоАП ПМР. Правоотношения либо существуют, либо — нет, и к ним не применима характеристика «длящихся», которая специфично используется для квалификации административных правонарушений и уголовных преступлений.

Во-вторых, суд не усмотрел правовых затруднений в том, что ни одно из положений статьи 224 ГК ПМР не распространяется на требования о вселении и нечинении препятствий в пользовании жилым помещением. При таком, вольном трактовании статьи 224 ГК ПМР, суд исключил применение к обстоятельствам дела срока исковой давности (статья 212 ГК ПМР), что, безусловно, привело к принятию неправильного решения.

Вместе с тем, положения статьи 224 ГК ПМР не могут распространяться на требования о защите прав, которые не закреплены в гражданском законодательстве. В частности, суд, в нарушении пункта пункта 4 статьи 215 ГПК ПМР, не привёл каких-либо доводов, по которым отверг аргумент представителя Янчева В.Д. (приведенный в пункте 5 его текста прений), о том, что «право пользования» жилой недвижимостью не упоминается и не регулируется законодательством ПМР (см. перечень имущественных прав в статье 232 ГК ПМР).

В деле «Стаббингс и другие против Соединенного Королевства» Европейский суд по правам человека (далее — ЕСПЧ) признал, что установление срока исковой давности имеет легитимную цель, а именно, — правовую определенность и окончательность, а также цель защитить ответчиков от застарелых претензий (Постановление ЕСПЧ от 22 октября 1996 года по делу «Стаббингс и другие против Соединенного Королевства», Жалоба 22083/93, § 51).

**Таким образом, суд применил закон, не подлежащий применению, — статью 224 Гражданского кодекса ПМР, — что, согласно подпункту б) пункта 1 во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 377 ГПК ПМР, является достаточным основанием к отмене Решения суда первой инстанции.**

2. В своём Решении суд первой инстанции сослался пункт 2 статьи 38 ЖК ПМР. Кассатор не согласен с применением данной нормы закона по следующим основаниям.

Прежде всего, пункт 2 статьи 38 ЖК ПМР не применим к обстоятельствам настоящего дела, поскольку для целей жилищных правоотношений Янчева П.К. должна рассматриваться, как бывший член семьи прежнего собственника — Янчева Д.И., поскольку «право пользования» Янчевой П.К. спорной квартирой возникло именно в период брачных отношений с Янчевым Д.И. Следовательно, следует разделить семейные правоотношения между Янчевой П.К., Янчевым Д.И. и Янчевым В.Д. от жилищных правоотношений между Янчевой П.К. и Янчевым В.Д.

Кроме того, на момент перехода права собственности на спорную квартиру к Янчеву В.Д. Янчева П.К. уже 22 года не являлась членом семьи прежнего собственника — Янчева Д.И. Пункт 2 статьи 38 ЖК ПМР регулирует права членов

семьи прежнего собственника, то есть членов семьи Янчева Д.И., а не членов семьи нового собственника — в данном случае, Янчева В.Д.

Такое смешение семейных и жилищных правоотношений привело суд к неправильному решению.

**Таким образом, суд первой инстанции применил закон, не подлежащий применению, — пункт 2 статьи 38 Жилищного кодекса ПМР, — что, согласно подпункту б) пункта 1 во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 377 ГПК ПМР, является достаточным основанием к отмене Решения суда первой инстанции.**

3. В своём Решении суд первой инстанции также сослался статью 309 ГК ПМР. Кассатор не согласен с применением также и данной нормы закона по следующим основаниям.

Статья 309 ГК ПМР, а с ней и пункт 4 статьи 37 ЖК ПМР), установили общее правило, согласно которому переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, «за исключением случаев, предусмотренных законом». Однако такое положение не следует из действующего законодательства. Пункт 4 статьи 37 ЖК ПМР касается иных ситуаций, то есть прекращения семейных отношений между собственником имущества и лицами, проживающими с ним совместно, а не смены собственника. Данный анализ осуществил Европейский суд по правам человека, рассматривая подобное дело по аналогичному законодательству Российской Федерации (Постановление ЕСПЧ от 15 января 2019 года по делу «Копыток против Российской Федерации», Жалоба № 48812/09, § 33). В данном деле, Суд сделал вывод, что «развитие нормативно-правовой базы не представляется ясным и предсказуемым», что нарушает права собственника недвижимости.

Более того, как следует из пункта 1 статьи 2 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним — как юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом ПМР — является единственным доказательством существования зарегистрированного права на недвижимое имущество, которое может быть оспорено только в судебном порядке. При таком положении, «право пользования» жилым помещением не может служить обременением для собственника данного жилого помещения, в частности, Янчева В.Д., поскольку не предусмотрена какая-либо форма регистрации «права пользования», получаемого лицами, которые не могли воспользоваться приватизацией, в частности, Янчевой П.К.

Применение статьи 309 ГК ПМР, без учёта изложенных доводов, привело суд первой инстанции к принятию неправильного Решения по делу.

**Таким образом, суд неправильно истолковал закон, — статью 309 Гражданского кодекса ПМР, как предполагающую ограничение права собственника жилой недвижимости «правом пользования» этой недвижимостью лицом, которое не могло воспользоваться его приватизацией, — что, согласно подпункту г) пункта 1 во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 377 ГПК ПМР, является достаточным основанием к отмене Решения суда первой инстанции.**

## II.

4. Применение пунктов 1, 4, 5 статьи 37 ЖК ПМР в целях удовлетворения исковых требований Янчевой П.К. суд первой инстанции основал на следующих обстоятельствах:

- «...выезд Янчевой П.К. из спорного жилого помещения носил вынужденный характер, связанный с необходимостью зарабатывания денежных средств на содержание семьи...»;
- «Сведений о том, что истец, выезжая на заработки, вывез все свои вещи из спорной квартиры, суду представлено не было».

4.1. На самом деле, Янчева П.К. выехала из квартиры после расторжения брака в 1996 году, по собственной воле и в собственных интересах заработать денежные средства в другом государстве — Греции, о чём она сама указывает в исковом заявлении, и что подтвердили свидетели Кондря Г.А. и Кошурина В.Д. Следовательно, выезд Янчевой П.К. из квартиры не был связан с жилищными правоотношениями, а потому не носил вынужденного характера для целей разрешения жилищных прав Янчевой П.К.

**Таким образом, вывод суда о вынужденном характере выезда Яновой П.К. из квартиры не соответствует обстоятельствам дела, что согласно подпункту в) пункта 1 статьи 377 ГПК ПМР, является достаточным основанием к отмене Решения суда первой инстанции.**

4.2. Суд первой инстанции, утверждая об отсутствии сведений о вывозе Янчевой П.К. своих вещей из спорной квартиры, использует логическую уловку, имеющей целью переложить на Янчева В.Д. бремя доказывания отсутствующего факта — факта вывоза Янчевой П.К. всех своих вещей. В ходе судебного разбирательства Янчева П.К. не привела доказательств наличия своих вещей в оспариваемой квартире. Следовательно, выезд из спорной квартиры Янчевой П.К. в 1996 году был окончательным со своим имуществом, претензий к иному имуществу она не заявляла, а потому выезд носил постоянный характер.

В любом случае, наличие вещей Янчевой П.К. в спорной квартире не могло быть включено в предмет доказывания по причине истечения трёхлетнего срока исковой давности для заявления каких-либо требований в отношении этих вещей, исчисляемого со дня расторжения брака между Янчевым Д.И. и Янчевой П.К., то есть с 1996 года.

**Таким образом, суд первой инстанции неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, — отнеся к ним сведения о вывозе Янчевой П.К. вещей из спорной квартиры, — что согласно подпункту а) пункта 1 статьи 377 ГПК ПМР является основанием к отмене Решения суда первой инстанции.**

5. Вместе с тем, суд первой инстанции не установил в качестве предмета доказывания обстоятельства, которые указаны в подпункте «д» пункта 14.2. Пленума Верховного суда ПМР от 15 января 2014 года «О некоторых вопросах, возникающих у судов при рассмотрении жилищных споров»:

- длительное непроживание Янчевой П.К. в спорной квартире;
- вступление в новый брак с гражданином Греции и проживание с новой семьей в другом жилом помещении.

5.1. Длительное, более 20 лет, непроживание Янчевой П.К. в спорной квартире подтверждается показаниями свидетелей. Так, на вопрос представителя

Поповского С.Г. Кондря Г.А. ответила, что Янчеву П.К. не впускают в спорную квартиру с 2001 года. Также свидетель Кашурина В.Д пояснила, что бывший супруг Янчев Д.И. не пускал Янчеву П.К. в квартиру примерно 15-20 лет.

Следовательно, Янчева П.К. длительное время не проживает в спорной квартире, а постоянно проживает в другом месте.

5.2. Суд первой инстанции также обошёл молчанием факт заключения брака между Янчевой П.К. и гражданином Греции Телеониус Георгиеус, с которым проживает в другом жилом помещении. Данный факт также имеет существенное значение для правильного разрешения дела.

**Таким образом, суд первой инстанции неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, — не отнёс к предмету доказывания факт заключения Янчевой П.К. нового брака и факт выезда Янчевой П.К. на постоянное жительство в другое место, — что согласно подпункту а) пункта 1 статьи 377 ГПК ПМР является основанием к отмене Решения суда первой инстанции.**

При таких обстоятельствах (см. выше пункты 2, 3), когда лицо, обладающее «правом пользования» жилым помещением добровольно (по своей воле и в своём интересе заработать денежные средства) выехало на постоянное место жительство в другое место (вывезло свои вещи из спорной квартиры, вступило в новый брак и проживает с семьёй в новом месте) квалифицировано Пленумом Верховного Суда ПМР как **добровольный выезд на постоянное место жительство в другое место** (подпункт «д» пункта 14.2. Пленума Верховного Суда ПМР от 15 января 2014 года «О некоторых вопросах, возникающих у судов при рассмотрении жилищных споров»), а потому к таким правоотношениям применимы положения пункта 3 статьи 38 ЖК ПМР в части признания лица утратившим право пользования. Следовательно, встречные иски требования Янчева В.Д. о признании Янчевой П.К. утратившей право пользования спорной квартирой должны быть удовлетворены.

### III.

6. Согласно пункту 4 статьи 379 ГПК ПМР на определения суда, которые не могут быть обжалованы отдельно от решения суда, подаются возражения, включаемые в кассационную жалобу.

6.1. В судебном заседании от 09 января 2020 года представитель Поповский С.Г. сделал заявление об отводе судьи Филонис О.К., в котором указал обстоятельства, вызвавшие обоснованные сомнения в её объективности и беспристрастности:

- собственная инициатива судьи Филонис О.К. о допросе свидетелей, которые ранее в установленном порядке были допрошены судьёй Калько М.В., и полное игнорирование судьёй возражений представителя Поповского С.Г. об их допустимости;
- отложение судебного заседания в нарушении процессуальной формы, а именно, статьи 184 ГПК ПМР ГПК ПМР, в интересах Янчевой П.К. для целей подготовки ею ходатайства о допросе свидетелей.

Своим Определением судья Филонис О.К. отказала в удовлетворении данного ходатайства. Данный отказ совершён с нарушением требований процессуального закона. В частности, в нарушении требований подпункта «д» пункта 1 статьи 247 ГПК ПМР, судья не указала мотивов, которые привели её к мнению о том, что доводы представителя Поповского С.Г. являются несостоятельными.

**Таким образом, суд первой инстанции не доказал несостоятельность доводов представителя Поповского С.Г. об отводе судьи Филонис О.К., что, согласно подпункту «б» пункта 1 статьи 377 ГПК ПМР, является достаточным основанием к отмене Решения суда первой инстанции.**

6.2. В судебном заседании (страницы 10-11 протокола судебного заседания от 09 января 2020 года) представитель Поповский С.Г. заявил отвод судье Филонис О.К. по основанию отказа судьи принять и оформить в предусмотренной законом (пункт 2 статьи 78 ГПК ПМР) процессуальной форме признание представителем Моисеевой С.А. факта заключения Янчевой П.К. нового брака с гражданином Греции Телеониус Георгиеус.

Свой отказ в удовлетворении данного ходатайства судья Филонис О.К. мотивировала тем, что «... *данный факт* [факт регистрации Янчевой П.К. нового брака] *нашёл своё отражение в протоколе судебного заседания и не оспаривается, что также соответствует порядку, предусмотренному ГПК ПМР*». Однако, представитель Поповский С.Г. просил зафиксировать факт признания представителем Моисеевой С.А. заключение брака Янчевой П.К. в июле 2019 года (страница 10 протокола судебного заседания от 09 января 2020 года), а судья Филонис О.К не указала, по какой причине ею не могут быть исполнены положения пункта 2 статьи 78 ГПК ПМР, предписывающие занесение указанного признания в протокол судебного заседания и подписание его стороной, признавшей факт.

Данные действия судьи Филонис О.К лишили Янчева В.Д. доказательства замужества Янчевой П.К., что, безусловно, нарушило конституционный принцип состязательности правосудия (пункт 2 статьи 85 Конституции ПМР), закреплённый в статье 14 ГПК ПМР, и лишило процесс его справедливой составляющей. Между тем, создание лицом, обладающим «правом пользования» жилой недвижимостью, новой семьи в другом месте Пленум Верховного суда ПМР отнёс к основанию утраты данного права (подпункт «д» пункта 14.2 Постановления Пленума Верховного Суда ПМР от 15 января 2014 года «О некоторых вопросах, возникающих у судов при рассмотрении жилищных споров»).

При таком положении, отказ суда процессуально оформить факт признания представителем Моисеевой С.И. регистрации Янчевой П.К. нового брака, безусловно, привёл к принятию неправильного решения.

**Таким образом, суд первой инстанции не применил закон, подлежащий применению, — а именно, пункт 2 статьи 78 ГПК ПМР, — что, согласно подпункту «г» пункта 1 во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 377 ГПК ПМР, является достаточным основанием к отмене Решения суда первой инстанции.**

Исходя из изложенного, руководствуясь ст.ст. 3, 14, 215, 247, 361–364, 375, 377 ГПК ПМР,

**ПРОШУ:**

**Отменить Решение Бендерского городского суда от 21 февраля 2020 года по делу № 2—32/20 полностью и принять новое решение по делу.**

Приложение:

1. Кассационная жалоба.
2. Квитанция об уплате государственной пошлины.

«16» марта 2020 года

Представитель Янчева В.Д.:

38

  
С.Г. Поповский