

1

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

года

районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи
, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи рассмотрев
в открытом судебном заседании гражданское дело
по иску к
..... о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением, снятии с
регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ :

Истцы обратились в суд с иском к ответчику о
признании его утратившим право пользования жилым помещением – квартирой, расположенной по
адресу: в обоснование требований указывают, что
..... является нанимателем указанной квартиры. Вместе с истцами в квартире
зарегистрирован , который является сыном истца Ранее в
квартире была зарегистрирована бывшая жена , которая, после
расторжения брака в 2009 г. вместе с сыном выехала в новое место жительства и решением
районного суда г. Москвы от была признана утратившей право
пользования помещением по спорному адресу, что являлось основанием для снятия ее с
регистрационного учета. С момента выезда ответчика его вещей в квартире не
имеется, попыток вселения с момента наступления совершеннолетия ответчик не предпринимал,
совместного хозяйства с нанимателем и членами его семьи не ведет, обязанности по содержанию
имущества не исполняет. Таким образом, истцы полагают, что ответчик своими действиями
добровольно отказался от несения своих обязательств и реализации прав по договору социального
найма, тем самым расторгнув договор социального найма в отношении себя в одностороннем
порядке. На основании ст. 83 ЖК РФ просит признать ответчика утратившим право пользования
квартирой.

Истцы в судебное заседание не явились, обеспечили явку
представителя Бородина А.П., который в судебном заседании исковые требования поддержал в
полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, в
порядке ст. 113 ГПК РФ.

Представители третьих лиц - Управления по делам миграции ГУ МВД России по г.Москве,
УВМ по району СЗАО г. Москвы в судебное заседание не явились, извещены.

Выслушав объяснения представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд
приходит к следующему.

Согласно ст. 71 ЖК РФ временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору
социального найма, кого – либо из проживающих с ним членов его семьи или всех этих граждан не
влечет за собой изменения их прав и обязанностей по договору социального найма.

Часть 3 ст. 83 ЖК РФ предусматривает, что в случае выезда нанимателя или членов его семьи
в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым
со дня выезда.

Исходя из положений ч. 3 ст. 83 ЖК РФ, о расторжении договора социального найма жилого
помещения ответчиком свидетельствует и прекращение исполнения им с момента выезда
обязательств по договору социального найма (неоплата жилого помещения и коммунальных услуг).

Исходя из взаимосвязанных положений ч. 4 ст. 69, ст. 71 и ч. 3 ст. 83 ЖК РФ основанием для
прекращения права пользования жилым помещением по договору социального найма может быть
постоянное отсутствие нанимателя или члена его семьи, обусловленное их выездом в другое место
жительства. Такое признание допускается по требованию наймодателя и других лиц, имеющих право
пользования тем же помещением.

Указанные положения закона подлежат применению с учетом разъяснений, содержащихся в п.
32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 г. N 14 "О
некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса
Российской Федерации».

Из пункта 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" следует, что при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого помещения (статья 71 ЖК РФ). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Разрешая споры о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него, судам надлежит выяснять: по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.

При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

Отсутствие же у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно части 2 статьи 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права. Намерение гражданина отказаться от пользования жилым помещением по договору социального найма может подтверждаться различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

В соответствии с п.6 ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают вследствие действий (бездействий) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

Судом установлено, что истец

является нанимателем квартиры по адресу

Вместе с ним в квартире зарегистрирована и проживает член его семьи – мать-

.. Также в квартире зарегистрирован ответчик |

который является сыном

Представитель истца пояснил, что с 2009 года, после расторжения брака между

и ответчик совместно с матерью выбыл из жилого помещения на другое постоянное место жительства.

Решением районного суда г. Москвы от . была признана утратившей право пользования помещением по спорному адресу, что являлось основанием для снятия ее с регистрационного учета. С момента выезда ответчика его вещей в квартире не имеется, попыток вселения с момента наступления совершеннолетия ответчик не предпринимал,

совместного хозяйства с нанимателем и членами его семьи не ведет, обязанности по содержанию имущества не исполняет.

В силу ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Исследовав представленные в материалах дела доказательства в их совокупности, приходит к выводу, что заявленные истцом требования основаны на законе, обоснованы и подлежат удовлетворению.

Длительное отсутствие ответчика (более года) в спорной квартире не является временным вынужденным, в связи с чем, не имеется оснований для применения к возникшим отношениям ст. ЖК РФ, в силу которой временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Исходя из равенства прав и обязанностей нанимателя и членов его семьи (бывших членов семьи) это предписание распространяется на каждого участника договора социального найма жилого помещения, следовательно, в случае выезда кого-либо из участников договора социального найма жилого помещения в другое место жительства и отказа в одностороннем порядке от исполнения названного договора этот договор в отношении него считается расторгнутым со дня выезда. При этом выехавшее из жилого помещения лицо утрачивает право на него, а оставшиеся проживающие в жилом помещении лица сохраняют все права и обязанности по договору социального найма.

Ответчик . в спорной квартире не проживает, за медицинской помощью месту жительства не обращался, вещей ответчика в квартире не имеется, расходы по оплате за жилое помещение не несет, доказательств того, что истец препятствует ответчику в проживании в квартире в материалах дела не имеется. Ответчик перестал быть членом семьи истца (нанимателя квартиры) самостоятельно сняться с регистрационного учета из квартиры не желает. В связи с этим, суд приходит к выводу о том, что ответчик право пользования спорным жилым помещением утратил, в связи с добровольным выездом в другое постоянное место жительства, его добровольным односторонним отказом от прав и обязанностей по договору социального найма и его (договор) добровольным расторжением в отношении себя.

Согласно п. 31 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 г. № 713 «Об утверждении правил регистрации...» снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае... признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования
удовлетворить.

Признать . утратившим право пользования жилым помещением
— квартирой, расположенной по адресу:

Решение суда является основанием для снятия
регистрационного учета по адресу: Москва, ул.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через районный
суд города Москвы в течение одного месяца с момента принятия решения суда в окончательной
форме.