

Р Е Ш Е Н И Е
именем Российской Федерации

04 июня 2021 года

город Казань

Ново-Савиновский районный суд города Казани Республики Татарстан в составе: председательствующего судьи Ягудиной Р.Р., прокурора Гилязова М.Н., при секретаре судебного заседания Шлыковой А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED], исполнительному комитету муниципального образования города Казани о признании утратившим право пользования жилым помещением, внесении изменений в договор социального найма жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED] о признании утратившим право пользования жилым помещением.

В обоснование иска указано, что истец и ответчик – [REDACTED] – состояли в зарегистрированном браке с августа 1983 года.

Ответчик являлся военнослужащим Вооруженным Сил СССР, был уволен из армии осенью 1991 года и они вместе – истец, ответчик и двое детей – [REDACTED], переехали в [REDACTED] и начали совместно проживать в доме родителей истца по адресу: [REDACTED], где также и зарегистрировались.

Осенью 1991 года семья была поставлена на учет в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Поскольку вопрос с предоставлением жилья по договору социального найма затянулся, они совместно начали строить жилой дом по адресу: [REDACTED], в который вселились весной 1996 года.

В последующем семейные отношения с ответчиком разладились, и ответчик неоднократно говорил, что после расторжения брака он остаётся проживать в построенном доме, а истец с детьми переедет в ту квартиру, которая должна быть предоставлена по договору социального найма как нуждающимся в улучшении жилищных условий.

В марте 1998 года как состоящим на учете в качестве нуждающихся улучшения жилищных условий был предоставлен ордер на вселение в жилое помещение по адресу: [REDACTED]

В мае 1998 года истец, забрав все свои личные вещи из [REDACTED], переехала с детьми в предоставленное жилое помещение по [REDACTED], а в сентябре 1998 года зарегистрировалась там. Ответчик остался проживать в построенном в 1996 году доме, совместно с истцом в квартиру по [REDACTED] не переезжал и не вселялся туда, несмотря на то, что формально – по ордеру на вселение являлся ее нанимателем, также зарегистрирован там.

Брак с ответчиком был расторгнут на основании его заявления [REDACTED] года

Истец полагает, что имеются правовые основания для признания ответчика ФИО1 утратившим право пользования жилым помещением по адресу: [REDACTED]

Ответчик, формально являющийся нанимателем жилого помещения и формально зарегистрированный в нем, фактически добровольно и окончательно отказался от осуществления своих прав нанимателя, он не то, что не выезжал из спорной квартиры, но и даже туда не вселялся, не предпринимал попыток к этому, не нес расходов по ее содержанию, не участвовал в оформлении жилищных отношений. И это при том, что препятствий к этому ему никто никогда не создавал.

Вместе с тем добровольно сняться с регистрационного учета ответчик отказывается, не выходит на контакт, уклоняется от переговоров, дозвониться до него практически невозможно. Сохранение же регистрации ответчиком в квартире по [REDACTED] не означает само по себе сохранение прав на жилое помещение.

Ответчик [REDACTED] формально являясь нанимателем спорного жилого помещения, добровольно отказался от своих прав и обязанностей, вытекающих из договоров социального найма, так как никогда (в течение 22 лет) никогда не использовал жилое помещение для проживания, никогда не исполнял обязанностей по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, что свидетельствует об отказе им самим от договора социального найма и от жилого помещения.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, истец просит признать [REDACTED] утратившим право пользования жилым помещением, находящимся по адресу: [REDACTED]

Определением суда от [REDACTED] г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен отдел по вопросам миграции ОП № [REDACTED] «Гагаринский» УМВД России по [REDACTED], Исполнительный комитет муниципального образования [REDACTED]

Протокольным определением суда от [REDACTED] г. принято увеличение иска, в котором истец также просил изменить договор социального найма жилого помещения, находящегося по адресу: [REDACTED], признав истца нанимателем указанной квартиры.

Протокольным определением суда от [REDACTED] г. к участию в деле в качестве соответчика привлечен Исполнительный комитет муниципального образования [REDACTED], с освобождением его от участия в деле в качестве третьего лица.

В судебном заседании истец, ее представитель Голубцов А.С. иски требования поддержали, просили удовлетворить иск.

Ответчик [REDACTED] в судебном заседании иски требования не признал.

Ответчик Исполнительный комитет муниципального образования [REDACTED] – в судебное заседание не явился, судом извещен.

Третье лицо отдел по вопросам миграции ОП № [REDACTED] «Гагаринский» УМВД России по [REDACTED] – в судебное заседание не явился, в суд представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Выслушав заключение прокурора, полагавшего, что иски требования [REDACTED] подлежат удовлетворению частично, выслушав истца, его представителя, ответчика и исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации, *наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц.*

В силу пунктов 1 и 2 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации, *к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.*

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 70 Жилищного кодекса Российской Федерации, наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

В соответствии с частью 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно части 4 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;*
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;*
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;*
- 4) использования жилого помещения не по назначению.*

Как указано в пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации [REDACTED] г. «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ», 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.

Таким образом, по смыслу действующего законодательства, для возникновения у лица права на жилую площадь недостаточно одного лишь факта регистрации в этом

жилом помещении, необходимо также наличие других обстоятельств, таких как вселение и проживание в нем.

В соответствии со статьей 31 пунктом «е» Правил регистрации и снятия гражданина с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства РФ *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.*

Согласно ч. 2 ст. 1 ЖК РФ *граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права.*

В судебном заседании установлено, что истец и ответчик – █████ – состояли в зарегистрированном браке с августа 1983 года.

█████ г. брак между сторонами расторгнут, что подтверждается свидетельством о расторжении брака (л.д.40).

Ответчик █████ является нанимателем █████

Из выписки из домовой книги от █████ г. следует, что в █████ зарегистрированы: истец █████ г.; ответчик █████, █████ (сын истца) с █████ г.; █████, (дочь истца) с █████ г., несовершеннолетняя █████ (внучка истца) с █████ г., несовершеннолетняя █████ (внучка истца) с █████ г.; несовершеннолетняя ФИО8 (внучка истца) с █████ г..

Истцом предоставлены суду многочисленные квитанции об оплате коммунальных услуг по █████

Из пояснений истца в судебном заседании следует, что ответчик является бывшим супругом истца, ответчик с момента предоставления жилого помещения в пользование в квартиру не вселялся, его вещей в квартире нет, постоянно проживает по иному адресу, обязанностей по оплате коммунальных услуг не исполняет.

Ответчик █████ в судебном заседании пояснил, что действительно никогда в квартиру не вселялся, коммунальные услуги не оплачивает, проживает с матерью в жилом доме по адресу: █████, добровольно не снимается с регистрационного учета в связи с тем, что намерен при приватизации квартиры отказаться от своей доли в пользу дочери.

Между тем, исходя из совокупности установленных по делу обстоятельств суд приходит к выводу о том, что ответчик по своей инициативе избрал для себя иное постоянное место жительства, чем спорное жилое помещение, отсутствие ответчика в спорном жилом помещении является постоянным и добровольным, об этом свидетельствует длительность непроживания ответчика в спорной квартире (с 1998 года), отсутствие со стороны ответчика попыток вселиться в спорную квартиру, отказ ответчика от несения расходов по содержанию спорной квартиры.

Само по себе наличие регистрации ответчика в квартире не означает его безусловное право на спорное жилое помещение.

Ответчик в связи с постоянным и добровольным выездом из спорной квартиры фактически в одностороннем порядке отказался от своих прав и обязанностей в отношении спорного жилого помещения, а значит и утрате права пользования спорным жильем. Поэтому суд приходит к выводу о том, что ответчик подлежит признанию утратившим право пользования спорным жилым помещением, регистрация ответчика в спорной квартире носит формальный характер, постоянное место жительства ответчика не соответствует адресу его регистрации в спорной квартире.

С учетом изложенного, суд считает требования истца о признании утратившим ответчика право пользования жилым помещением подлежащим удовлетворению.

Касательно требования █████ о внесении изменений в договор социального найма путем указания нанимателем квартиры истцу, суд не находит оснований для его удовлетворения, поскольку не имеется оснований полагать, что права истца нарушены, доказательств того, что последнему отказано во внесении изменений в названный договор, не представлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 12,56,194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Признать [REDACTED] утратившим право пользования жилым помещением - [REDACTED]

В остальной части иска отказать.

Данное решение является основанием для снятия [REDACTED] с регистрационного учета по адресу: [REDACTED]

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Татарстан через Ново-Савиновский районный суд [REDACTED] в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Р.Р. Ягудина