

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

30 августа 2021года

г.Нягань

Няганский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа –Югры в составе председательствующего судьи Басковой Л.В.

С участием помощника прокурора г.Нягань Волковой Д.С.

При секретаре Бисеровой О.Ю.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Администрации города Нягани к Барановой Любви Васильевны о выселении без предоставления другого жилого помещения

УСТАНОВИЛ:

Администрация города Нягани обратилась в суд с иском к Барановой Любви Васильевны о выселении без предоставления другого жилого помещения.

Просит выселить Баранову Любовь Васильевну. из жилого помещения расположенного по <адрес> предоставленного последней Администрацией города Нягани по договору коммерческого найма жилого помещения № от дата без предоставления другого жилого помещения.

Свои требования мотивировали тем, что жилое помещение, расположенное по <адрес> является муниципальной собственностью.

Баранова Л.В. зарегистрирована и проживает в муниципальном жилом помещении по <адрес> на основании договора коммерческого найма жилого помещения № от дата.

В адрес Администрации города Нягани от граждан, проживающих в многоквартирном доме по <адрес>, по соседству с Ответчиком, поступают многочисленные заявления, согласно которых, Ответчик нарушает их права и законные интересы, а именно общественный порядок, употребляет спиртные напитки, оскорбляет соседей.

В связи с неоднократными обращениями граждан, проживающих по соседству с Ответчиком, в адрес последней, неоднократно, а именно дата дата., дата, дата направлялись предупреждения об устранении нарушений действующего жилищного законодательства РФ, а именно о прекращении действий направленных на систематическое нарушение с ее стороны прав и законных интересов граждан, проживающих в соседних с ответчиком жилых помещениях многоквартирного дома, расположенного по <адрес>

В соответствии с п.5.3 договора коммерческого найма жилого помещения № от дата заключенного между Администрацией города Нягани и Ответчиком на спорное жилое помещение, договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя, если Наниматель или граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

Предупреждение от дата № направленно Администрацией города Нягани почтовым отправлением.

Предупреждение от дата № направлено Администрацией почтовым отправлением, получено Ответчиком дата.

Предупреждение об устранении нарушений от дата № получено Ответчиком лично под роспись.

Предупреждение об устранении нарушений от дата №-жил получено Ответчиком лично под роспись.

Ответчик неоднократно получала предупреждения об устранении нарушений действующего законодательства РФ, а именно о прекращении действий направленных на систематическое нарушение с ее стороны прав и законных интересов граждан, проживающих в соседних с Ответчиком жилых помещениях многоквартирного дома расположенного по <адрес>

После получения неоднократных предупреждений, в том числе и последнего от дата врученного Ответчику лично под роспись, Ответчик своего поведения не изменил и продолжает вести аморальный образ жизни, нарушая права и законные интересы соседей, о

чем свидетельствуют поступившие в адрес ОМВД России по г.Нягани (от дата) и Администрацию города Нягани (от дата, дата и дата) неоднократные обращения и жалобы граждан, проживающих в соседних с Ответчиком жилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме по адресу город Нягань, микрорайон Энергетиков, <адрес>.

Считают, что имеются основания для выселения ответчика без предоставления иного жилого помещения.

В судебном заседании представитель Администрации на исковых требованиях настаивает, просит удовлетворить их в полном объеме.

Ответчик Баранова Л.В. и ее представитель исковые требования истца не признает, пояснили, что раз ответчик мешает проживать в данном жилом помещении, просят предоставить ей другое жилое помещение. Ей негде жить.

Все претензии со стороны соседней она признает частично, у нее неприязненные отношения с соседями, поэтому они на нее пишут, раньше были друзьями. Признает, что выпивала, шумела, курила дома. Старшая дочь живет с сожителем, к ней никто не ходит.

Третье лицо Алимова П.А. суду пояснила, что Баранова Л.В. проживает у них в доме с дата, и как она заехала, они в этот же день с ней поругались из-за ее матов, она уже была пьяная. Полгода она с ней не общалась. У нее такое постоянно. Она предлагала соседке вызвать полицию, но она отговорила ее. Все же дошло до такого, что ей пришлось вызывать полицию и писать заявление.

Полиция брали объяснительные у нее и у Барановой Л.В. Полицию вызывала в связи с тем, что к ней после <данные изъяты> часов ночи приходили пьяные мужики. У нее одни маты.

За оскорбления Баранову никто к ответственности не привлекал, она на нее заявление не писала, телесных повреждений ей не причиняла.

Жилое помещение не разрушается. После 23 часов у нее постоянно пьянки, гулянки. У нее претензии по нарушению тишины в ночное время.

У нее дочь чуть не подожгла дом в три часа ночи. Она со своей дочерью уже стала обращаться к неврологу. Она стала разговаривать шепотом, так как боится, что будет ругаться тетя Люба.

На нарушения тишины в ночное время она обращалась, три раза вызывала полицию и писала три раза в Администрацию г. Нягани и КУМИ Администрации г. Нягани.

На ее обращения ей отвечают, что занимаются этим, и что ей уже было предупреждение. Когда к ней приходят из КУМИ Администрации г. Нягани она всегда пьяная. Она была свидетелем этому. У нее жалобы только на нарушение тишины.

Баранова Л.В. курит, открывает из дома дверь в коридор и курит, в коридоре курит. Она боится за себя и своих несовершеннолетних детей.

Санитарно-гигиенические требования в их общем домовом помещении, в коридорах, обстоят так, что Барановы пьяные падают, нагадят в подъезде, и они за ними убирают.

По ее заявлениям решения еще не приняты.

Третье лицо Карпова Т.М. суду пояснила, что она непосредственно живет с ответчицей за стенкой. Постоянно пьянки, скандалы, унижения. Баранова Л.В. ее ударила, обматерила. Они хотят тишины. До утра маты и скандалы. Нарушаются ее права на тишину в ночное время. Оскорбления.

В квартире Барановой Л.В. был поджог, так как ее дочь пьяница. Дочь в квартире не живет.

Ее не устраивает поведение самой Барановой Л.В. и дочери. Когда она трезвая, то ее не слышно, когда напьется, все начинается.

дата ей был штраф 3000 рублей за оскорбление, но она не успокоилась.

Раньше они дружили. После ссоры не дружат.

Она обращалась в полицию. Был суд. По факту оскорбления она обращалась в ОМВД. По факту шума обращались в КУМИ Администрации г. Нягани и в Полицию.

Был суд за оскорбление. А по шуму принимают меры.

После побоев она их не снимала в травмпункте, по этому поводу никуда не обращались.

Свидетель ФИО суду пояснила, что в результате неоднократных обращений граждан, нанимателей муниципального жилищного фонда на поведение гражданки Барановой Л.В. ими проводились проверки. Гражданка проживает на основании договора коммерческого найма жилого помещения, которое было ей предоставлено в конце дата – начало дата в связи с тем, что она проживала в <адрес> без регистрации. Поскольку она не являлась участником Программы по расселению вагонообразований, и чтобы она не осталась на улице ей было предоставлено муниципальное жилое помещение по коммерческому найму, сроком на пять лет.

Данный договор содержит пункт о сроке действия договора, в частности он был заключен на пять лет, т.е. до дата. Единоличным нанимателем по договору является Баранова Л.В.

По заявлениям Алимовой П.А. и Карповой Т.М. они выезжали в рамках своих функций. В рамках своих функций были организованы выездные проверки для выявления факта, действительно ли такие нарушения имеют место быть. Также были предупреждения гражданке о нарушении жилищного законодательства. Какие-то предупреждения были вручены нарочно Барановой Л.В., какие-то направлены. Предупреждения направлялись неоднократно, так как неоднократно поступали жалобы о ненадлежащем поведении. К гражданке приходили посторонние лица, были нетрезвые компании, драки между собой. Посторонние лица приходили с целью распития спиртных напитков и, согласно обращений, были напуганы дети, так как бесконечный шум в ночное время. Шум в ночное время подтверждается только лишь показаниями и обращениями граждан.

Жильцы – соседи жалуются на действия ответчицы около двух лет.

Прежде чем направить предупреждение, мы выезжаем по данному факту. Составляется акт по данному факту. Все что мы визуальное зафиксировали, мы записываем в данный акт. Опросили соседей, со стороны которых поступали жалобы. На основании составленного акта готовится предупреждение и направляется гражданке.

Безхозяйного обращения с жилым помещением не было, разрушения жилого помещения не было. Жилое помещение используется по назначению.

Имеется нарушение прав и законных интересов соседей. Распитие спиртных напитков, шум в ночное время.

В общественном месте Баранова Л.В. не распивала спиртные напитки.

Виновные действия это оскорбление соседей, нетрезвое состояние, драки. Баранова Л.В. нарушала тишину и права соседей.

Она с ней проводила беседу по факту обращения соседей. Баранова Л.В. не отрицала тот факт, что были пьяные разборки, драки.

Свидетель ФИО суду пояснил, что Баранова Л.В. пожаловалась ему, что в три часа ночи к ней в стену стучат соседи. Он пошел к соседям, вышел хозяин, и он его попросил, чтобы больше не стучали в стену. Он ушел, а тот начал бегать по соседям, устраивать сговор. Материться он не матерился. Про нарушение тишины ничего не знает.

Выслушав представителя истца, ответчика, представителя ответчика, третьих лиц, допросив свидетелей, заключение помощника прокурора полагающего, что требования истца, не подлежат удовлетворению, исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Жилое помещение по <адрес> является муниципальной собственностью.

Выписка из реестра муниципального имущества на жилое помещение суду не предоставлена.

На основании постановления Администрации города Нягани от дата № Барановой Любовь Васильевне было предоставлено жилое помещение коммерческого использования, расположенного по <адрес>, общей площадью <данные изъяты>.м.

дата между Администрацией города Нягани и Барановой Любовью Васильевной заключен договор коммерческого найма жилого помещения №.

В соответствии с п.5.3 договора коммерческого найма жилого помещения № от дата заключенного между Администрацией города Нягани и Ответчиком на спорное жилое помещение, договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя если Наниматель или граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

В силу п. 4 ст. 687 ГК РФ если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, наймодатель может предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма жилого помещения. В этом случае применяются правила, предусмотренные абзацем четвертым пункта 2 ст. 687 ГК РФ.

В судебном заседании установлено, что Алимова П.А. и Карпова Т.М. обращаются с заявлениями в Администрацию города Нягани на Баранову Л.В. в связи с нарушением их прав и интересов.

дата от Алимовой П.А. Главе города Нягани поступило заявление о том, что жильцы <адрес> бывшая библиотека ведут аморальный образ жизни, пьют спиртные напитки, устраивают притоны.

дата. ей был предоставлен ответ, что в адрес граждан, проживающих в жилом помещении, расположенном по <адрес> направлено предупреждение.

Предупреждение от дата № направленно Администрацией города Нягани в адрес Барановой Л.В. почтовым отправлением.

дата. от Карповой Т.М. в адрес Главы администрации г.Нягани направлено заявление, о том, что Баранова Л.В. ведет паразитический образ жизни, кричит, матерится, пьет. Крики день и ночь.

дата ей предоставлен ответ о том, что Барановой Л.В. направлено предупреждение.

Сообщают, что по поводу тишины и покоя, антисоциального поведения граждан, ей необходимо обратиться в заявлением в ОМВД России по городу Нягани.

Предупреждение от дата № направлено Администрацией г.Нягани в адрес Барановой Л.В почтовым отправлением, получено Ответчиком дата.

Предупреждение об устранении нарушений от дата № получено Ответчиком лично под роспись.

дата составлен акт проверки. На момент проверки посторонних лиц в жилом помещении не было.

дата от Алимовой П.А. в адрес Главы города поступило заявление о том, что дата услышала, что кто-то ходит по коридору, это была соседка, которая сказала, что дочь Барановой чуть всех не спалила. Если бы не соседка был бы пожар.

дата ей был предоставлен ответ о том, что Барановой Л.В. вручено предупреждение.

дата составлен акт проверки о том, что Баранова Л.В. постоянно нарушает порядок проживания.

Предупреждение об устранении нарушений от дата №-жил получено Ответчиком лично под роспись.

дата. в адрес Алимовой П.А. представлено уведомление ОМВД РФ по г.Нягани о том, заявление принято.

дата от Карповой Т.М. в адрес ОМВД г.Нягани поступило заявление на Баранову Л.В. о том, что она ее ударила и оскорбляет.

дата направлено уведомление, что собранный материал направлен в Прокуратуру г.Нягани.

дата мировым судьей судебного участка № Няганского судебного района ХМАО-Югры было рассмотрено дело об административном правонарушении в отношении Барановой Л.В.

Баранова Л.В. была признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 5.61 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подвергнута административному наказанию в виде административного штрафа в размере 3000 рублей.

дата от Карповой Т.М. В адрес Первого заместителя Главы города Нягани поступило заявление о том, что по <адрес> проживают посторонние люди, которые не пописаны и не платят коммунальные услуги, пьют, матерятся, ведут разгульный образ жизни.

дата от Карповой Т.М. в адрес Первого заместителя Главы города Нягани поступило заявление о том, что по <адрес> проживают посторонние люди, которые не прописаны и не платят коммунальные услуги, пьют, матерятся, ведут разгульный образ жизни.

дата от Алимовой П.А. в адрес Главы города поступило заявление о том, что Баранова Л.В. ведет разгульный образ жизни, продолжает оскорблять соседей.

дата по ее адресу направлен ответ.

Алимова П.А. и Карпова Т.М. неоднократно обращались к истцу по вопросу невозможности проживания по <адрес>, т.к. Баранова Л.В.. ведет аморальный образ жизни, злоупотребляет спиртными напитками, нарушает покой и тишину соседей.

По данным обращения не проводились проверки, а сразу направлялись в адрес Барановой Л.В. предупреждения.

В соответствии со ст.27 Конституции РФ каждый имеет право свободно передвигаться, выбирать место жительства.

Согласно ст.16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

В соответствии с ч.1 ст.91 ЖК РФ если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 даны разъяснения, что под использованием жилого помещения не по назначению исходя из положений частей 1 - 3 статьи 17 ЖК РФ следует понимать использование жилого помещения не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое. В то же время необходимо учитывать, что законом (часть 2 статьи 17 ЖК РФ) допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности (например, научной, творческой, адвокатской и др.) или индивидуальной предпринимательской деятельности без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях (в том числе по договору социального найма), но при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.).

К систематическому нарушению прав и законных интересов соседей нанимателем и (или) членами его семьи с учетом положений части 2 статьи 1 и части 4 статьи 17 ЖК РФ следует отнести их неоднократные, постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.).

Под систематическим бесхозяйственным обращением с жилым помещением, ведущим к его разрушению, следует понимать целенаправленные постоянного характера действия нанимателя и (или) членов его семьи, влекущие повреждение либо уничтожение структурных элементов квартиры (окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.).

Принимая во внимание, что наймодатель вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения допущенного их действиями разрушения жилого помещения (часть 1 статьи 91 ЖК РФ), суду при рассмотрении дела о выселении необходимо проверить, назначался ли такой срок наймодателем и были ли предприняты нанимателем и членами его семьи какие-либо меры для устранения этих нарушений (приведения жилого помещения в состояние, пригодное для постоянного проживания).

В судебном заседании установлено, что жилое помещение не по назначению не используется, нет бесхозяйственного обращения с жилым помещением, Баранова Л.В. не допускает его разрушения.

Как пояснили в судебном заседании представитель истца, третьи лица и свидетель ФИО, под нарушением прав и законных интересов соседей они считают нарушение тишины в ночное время.

Однако ответчик не привлекалась к ответственности за нарушение тишины, ссылки представителя истца на постановление административной комиссии от дата № не состоятельные, т.к. постановление не вступило в законную силу, иных доказательств нарушения тишины в материалы дела не представлено.

О законных правах и законных интересах проживающих в жилом помещении граждан и соседей в Жилищном кодексе РФ (ЖК РФ) есть нормы: ч.4 ст.17 Жилищного кодекса РФ, ч.4 Ст.30 ЖК РФ, Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" и на Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 где прописано, что Пользование жилым помещением осуществляется с учетом

соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. За нарушение правил общежития предусмотрена административная ответственность.

Нарушений правил пожарной безопасности именно Барановой Л.В. суду не представлено. Не представлено доказательств, что она нарушала санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Ее не привлекали к административной ответственности за нарушение тишины, не представлено доказательств, что в квартире с <данные изъяты> н. до <данные изъяты>. уровень децибелов превышает допустимую норму. Баранову Л.В. не привлекали к административной ответственности за распитие спиртных напитков в общественных местах (на лестничной площадке и т.д.), не привлекали к ответственности за мелкое хулиганство.

Истец не предупредил ответчицу, что расторгает договор коммерческого найма.

Таким образом, истцом не представлено доказательств, что ответчик систематически нарушает права и законные интересы соседей.

На дату обращения в суд, истцом не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что в настоящее время имеют место со стороны Барановой Л.В. постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов соседей.

Поскольку истцом не представлено доказательств систематического нарушения ответчиком Барановой Л.В. после объявления ей предупреждения, прав и законных интересов соседей, суд находит иски не обоснованными и не подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ суд,

РЕШИЛ

В удовлетворении исковых требований Администрации города Нягани к Барановой Любови Васильевны о выселении без предоставления другого жилого помещения - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Суда Ханты-Мансийского автономного округа –Югры через Няганский городской суд в течение месяца с момента изготовления решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 06.09.2021г.

Судья

Баскова Л.В.