

Дело № 2-789/2020

УИД 42RS0040-01-2020-000950-60

## **РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Кемерово 15 июля 2020 года

Кемеровский районный суд Кемеровской области в составе председательствующего судьи Анучкиной К.А.,

с участием прокурора Большаковой Е.В.,

при секретаре Воропай Н.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Храмцовой Любви Григорьевны к Хаяури Руслану Солтмурадовичу о признании утратившим право пользования жилым помещением,

### **УСТАНОВИЛ:**

Храмцова Л.Г. обратилась в суд с иском к Хаяури Р.С. о признании утратившим право пользования жилым помещением. В обоснование указывает, что на основании ордера №29 от 16.10.1986 ее мужу ФИО4 было предоставлено жилое помещение-трехкомнатная квартира по <адрес> Квартира была предоставлена на их семью, состоящую из четырех человек: мужа, ее, - Храмцову Любовь Григорьевну, дочь ФИО5, сына ФИО6. Дочь ФИО5 скончалась 21.07.2013, сын ФИО6 скончался 09.11.2013 года. Муж ФИО4 скончался 31.12.2017. В 2015 году ей от мужа стало известно, что в квартире по данному адресу 16.05.2014 он зарегистрировал (постоянно) своего знакомого, - ответчика Хаяури Руслана Солтмурадовича. Сама она в данной квартире проживает постоянно, с момента вселения. С момента смерти мужа и по настоящее время в вышеуказанной квартире постоянно зарегистрированы два человека: она и ответчик, который не состоит в родственных отношениях ни с одним из членов нашей семьи. Согласно ч.1 ст.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. В части 2 данной статьи указано, что

члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченно дееспособные члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма. Из части 3 данной статьи следует, что члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения. Согласно ч. 1 ст. [70 ЖК РФ](#) наниматель с согласия в письменной форме 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. Из части 2 данной статьи следует, что 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. Ответчик не является членом ее семьи, письменного согласия на его вселение в данное жилое помещение в качестве члена семьи она не давала, и ей ничего не было известно о решении мужа вселить в квартиру по вышеуказанному адресу постороннего человека в качестве члена семьи. С самим ответчиком она не знакома и никогда его не видела, не общалась с ним и не имела никаких отношений. Конфликтов между ними не было. Препятствия в пользовании данным жилым помещением ответчик не имел. С момента регистрации по настоящее время фактического вселения ответчика в квартиру по указанному адресу не произошло, он в данной квартире никогда не проживал и своих личных вещей не перевозил. Совместного хозяйства с ним она не вела. Обязанность по оплате квартиры и коммунальных услуг Ответчиком не исполнялась ни разу. Оплату за квартиру и коммунальные услуги, в том числе, и за ответчика, с момента его регистрации в квартире по данному адресу фактически производила я. Кроме того, как следует из ч. 1 ст. [67 Жилищного кодекса Российской Федерации](#): наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке: вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц; сдавать жилое помещение в поднаем. Как следует из ч. 1 ст. [76 ЖК РФ](#) наниматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи вправе передать часть занимаемого им жилого помещения, а в случае временного выезда все жилое помещение в поднаем. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, может быть заключен при условии, если после его заключения площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления. Как следует из части 3 данной статьи, поднаниматель не приобретает самостоятельное

право пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по договору социального найма жилого помещения является наниматель. Как следует из ч.1 ст.77 Жилищного кодекса Российской Федерации: Договор поднайма жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, заключается в письменной форме. Экземпляр договора поднайма жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, передается наймодателю такого жилого помещения. Из части 3 данной статьи следует, что договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключается на срок, определяемый сторонами договора поднайма такого жилого помещения. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на один год. Однако, она не давала письменного согласия на заключение с Ответчиком договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, расположенного по вышеуказанному адресу. От мужа ей известно, что письменного договора поднайма жилого помещения, расположенного по вышеуказанному адресу, он с ответчиком не заключал. Как следует из разъяснений Постановления Конституционного Суда РФ от 02.02.1998 №4-П, сам факт регистрации лица на жилой площади является административным актом и не означает безусловного наличия права на жилую площадь. Где ответчик в настоящее время проживает или находится, ей неизвестно. Поскольку он лишь зарегистрирован в квартире, но фактически туда не вселяется, полагаю, что он не приобрел самостоятельного права пользования жилой площадью в данной квартире. В соответствии с Законом РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», регистрация ответчика мешает ей осуществить право на приватизацию данной квартиры. Расчет и оплата коммунальных платежей за проживание в квартире по <адрес> осуществляется на основании тарифов, исходя из количества зарегистрированных по месту жительства. Учитывая, что в настоящее время по данному адресу зарегистрировано два человека (в том числе и ответчик), платежи существенно выше, чем, если бы по настоящему адресу был зарегистрирован один человек. В качестве доказательств изложенного предоставляю суду имеющиеся у нее документы и обязуюсь при рассмотрении дела по существу вызвать свидетелей, которые могут подтвердить обстоятельства, изложенные в настоящем исковом заявлении. В соответствии с п.п. «е» п.31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 17.07.1995, снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае признания гражданина утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда. Просит признать Хаяури Руслана Солтмурадовича не приобретшим право пользования жилым помещением, расположенным по <адрес>

В судебное заседание истец не явилась, просила дело рассмотреть в ее отсутствие.

Ответчик в судебное заседание не явилась, о дне, месте и времени слушания дела извещалась по последнему известному месту жительства, судебные извещения не

получила, судебные уведомления вернулись за истечением срока хранения. В связи с изложенным, уклонение ответчиков от явки в учреждение почтовой связи для получения судебного извещения можно расценить как отказ от его получения. В соответствии со ст. 117 ГПК РФ адресат, отказавшийся принять судебную повестку или иное судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства. Таким образом, ответчик о дне, месте и времени слушания дела извещен надлежащим образом, об уважительных причинах неявки суду не сообщил, о рассмотрении дела в свое отсутствие не просил.

Представитель третьего лица администрации Кемеровского района Пронькина В.М., действующая на основании доверенности, в судебное не явилась, просила дело рассмотреть в ее отсутствие, не возражала против требований истца.

Представитель истца Шаясюк Т.И., действующая на основании доверенности от 25.03.2020 года, в судебном заседании доводы истца поддержала, настаивала на удовлетворении исковых требований.

Выслушав пояснения представителя истца, свидетелей, исследовав письменные материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего иски обоснованными и подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующему.

Согласно ст. [12 ГК РФ](#) каждое лицо имеет право на защиту своих гражданских прав способами, предусмотренными законом.

В соответствии со ст. [1](#), ст. [8 ГК РФ](#) выбор способа защиты права избирается истцом, при этом он должен соответствовать характеру допущенного нарушения и удовлетворение заявленных требований должно привести к восстановлению нарушенного права или защите законного интереса.

В соответствии с п. 1 ч. 2, п. 3 ч. 3 ст. [19](#) Жилищного кодекса РФ жилое помещение, относящееся к индивидуальному жилищному фонду, может быть использовано для проживания собственника, членов его семьи или проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования.

Согласно ч. 1 ст. [209 ГК РФ](#) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом.

В силу положений ст. [235 ГК РФ](#) право собственности прекращается, в том числе, при отчуждении собственником своего имущества другим лицам.

В соответствии с ч. 2 ст. [292 ГК РФ](#) переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования

жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Согласно ст. [67](#) Жилищного Кодекса Российской Федерации нанимателем жилого помещения по договору социального найма обязан: использовать жилое помещение по назначению, обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт, своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма. Исходя из равенства прав и обязанностей нанимателя и членов его семьи (бывших членов его семьи) это предписание распространяется на каждого участника договора социального найма жилого помещения.

Статья [34](#) Жилищного Кодекса Российской Федерации предусматривает: в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

Судом установлено, что истец является нанимателем жилого помещения, расположенного по <адрес> на основании ордера от 16.10.1986 №29 (л.д.31,27-30).

Право истца на жилое помещение, расположенное по <адрес> не оспаривается.

В соответствии с ч.1, ч.2 ст.[31](#) Жилищного кодекса РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

В соответствии со ст.[551 ГК РФ](#) переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Согласно сведений администрации Ясногорского территориального управления от 13.04.2020 (л.д.32-34, ), в жилой квартире по <адрес> состоят на регистрационном учете по месту жительства: Храмцова Л.Г. (истец), Хаяури Р.С. (ответчик) – не родственник.

Согласно искового заявления следует, что ответчик был знакомым ее умершего супруга, который его прописал временно. В квартиру тот никогда не въезжал, вещей его нет, где он сейчас проживает ей неизвестно.

Пояснения истца в данной части не оспариваются, подтверждаются показаниями свидетелей ФИО1, ФИО2, ФИО3, которые предупреждались за дачу заведомо ложных показаний. Не доверять показаниям данных свидетелей у суда оснований не имеется.

Как следует из п. 11 разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. № 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ" вопрос о признании лица членом семьи собственника жилого помещения судам следует разрешать с учетом положений части 1 статьи [31](#) Жилищного Кодекса РФ, исходя из следующего: членами семьи собственника жилого помещения могут быть признаны в исключительных случаях иные граждане (например, лицо, проживающее совместно с собственником без регистрации брака), если они вселены собственником жилого помещения в качестве членов своей семьи. Для признания перечисленных лиц членами семьи собственника жилого помещения требуется не только установление юридического факта вселения их собственником в жилое помещение, но и выяснение содержания волеизъявления собственника на их вселение, а именно: вселялось ли им лицо для проживания в жилом помещении как член его семьи или жилое помещение предоставлялось для проживания по иным основаниям (например, в безвозмездное пользование, по договору найма). Содержание волеизъявления собственника в случае спора определяется судом на основании объяснений сторон, третьих лиц, показаний свидетелей, письменных документов (например, договора о вселении в жилое помещение) и других доказательств (статья [55](#) Гражданского Процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении дела доказательств того, что между сторонами существуют, существовали либо сложились семейные отношения, не добыто.

При указанных обстоятельствах надлежит признать, что право пользования данным жилым помещением у ответчика должно быть прекращено.

В соответствии с ч. 2 ст. [288 ГК РФ](#), ч. 2 ст. [30 ЖК РФ](#) собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

Какие-либо доказательства, подтверждающие, что ответчик приобрел равные с собственником жилого помещения права и обязанности по иным основаниям, в судебном заседании также не добыты.

В соответствии с п.п. "е" п. 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае признания его утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.

В соответствии со ст. [304 ГК РФ](#) собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Ответчик зарегистрирован по вышеуказанному адресу, но реально жилым помещением не пользуется, в связи с чем, надлежит признать его утратившим право пользования жилым помещением.

Какие-либо доказательства, подтверждающие, что сторонами оговаривались иные условия и основания для прекращения пользования жилым помещением, в судебном заседании не установлены.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. [233-237](#), [194-199 ГПК РФ](#), суд

**РЕШИЛ:**

Признать Хаяури Руслана Солтмурадовича, ДД.ММ.ГГГГ утратившим право пользования жилым помещением, расположенным по <адрес>

Решение может быть обжаловано сторонами и другими лицами, участвующими в деле, в апелляционном порядке в Кемеровском областном суде в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 17.07.2020.