

04 февраля 2016 года

Индустриальный районный суд г. Ижевска
Под председательством судьи Сутягиной С.А.
при секретаре Дыркачевой А.А.,
при участии помощника прокурора Индустриального района
г. Ижевска Михеевой Д.Э.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Деминой ЛБ к Демину СЛ о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета, встречному иску Демина СЛ к Деминой ЛБ об устранении препятствий в пользовании жилым помещением,

У С Т А Н О В И Л:

Демина Л.Б. обратилась в суд с иском к Демину С.Л. о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета по адресу: Требования мотивированы тем, что спорное жилое помещение предоставлено по ордеру ФИО4, после ее смерти Демин С.Л. значится нанимателем жилого помещения, фактически в квартире проживают Демин А.Л., Демина Л.Б., Городилова А.А., Дулова К.А. Ответчик добровольно выехал из квартиры в -Дата- году на другое постоянное место жительства по адресу: ... где сожительствует с ФИО1, его вещей в квартире нет, за ЖКУ не оплачивает, участия в ремонте не принимает, полагает, что утратил право пользования жилым помещением, просит снять его с регистрационного учета.

Ответчик Демин С.Л. иск не признал, заявил встречное исковое заявление к Демину А.Б., Деминой Л.Б. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением. В обоснование встречного иска указал, что до смерти матери ФИО4, умершей -Дата- года, препятствий в проживании не было, после смерти создали невыносимые условия для проживания, в результате бытовых скандалов ему пришлось временно проживать на съемной квартире у ФИО1 в ее квартире. Ответчики сменили замки, сделали ремонт в квартире, не намерены впускать Демина С.Л. в квартиру. Предлагали деньги, чтобы он снялся с регистрационного учета, но Демин С.Л. отказался, так как ему негде жить, а предложенная сумма не решит проблему приобретения жилья. Сам Демин С.Л. передавал деньги брату Демину А.Л. за ЖКУ по его требованию, но расписку взял только один раз.

В судебном заседании Демина Л.Б. иск поддержала, в удовлетворении встречного иска просила отказать.

Представитель истца ФИО5 просил иск Деминой Л.Б. удовлетворить, в удовлетворении встречного иска отказать. Считает, что установлен добровольный выезд ответчика из спорного жилого помещения в -Дата- году, попыток реально вселиться ответчик не предпринимал, доказательств оплаты коммунальных платежей не представил. Никаких конфликтных отношений между родственниками не было.

Ответчик Демин С.Л. в судебном заседании иск Деминой Л.Б. не признал, на удовлетворении встречного иска настаивал. Пояснил, что в -Дата- году заключил брак, поэтому уехал жить к жене. Но, прожив год, вернулся домой. Никакой раскладушки не было, спал на полу в комнате матери. Истца по делу Демину Л.Б., жену брата, всегда боялся, так как она скандальная, даже мать ФИО4 избила сапогом перед смертью, поэтому старался с ней не связываться. До смерти ФИО4 сама оплачивала коммунальные платежи, а после ее смерти остались деньги на однокомнатную квартиру, но младший брат Демин А.Л. забрал, утаив сумму. Выезжать из квартиры не намеревался, но, так как работа разъездного характера, то часто был в командировках, дома не ночевал, а после смерти матери замки в спорной квартире сменили, не мог попасть в нее. Вынужден проживать круглогодично на огороде. С братом Деминым А.Л. хотел миром урегулировать ситуацию, но он сейчас уже умер, подтвердить ничего не может. Настаивает на удовлетворении иска об устранении препятствий в пользовании жилым помещением.

Представитель ответчика ФИО6 в судебном заседании просила отказать в удовлетворении первоначального иска, удовлетворить встречные требования, просила обратить внимание на наличие между родственниками неприязненных отношений, факт замены входной двери, не вручение ключей Демину С.Л., факт передачи им денежных средств, отсутствие у ответчика иного жилого помещения.

Ответчик Демин А.Л. умер -Дата- года, производство в отношении него прекращено, так как не порождает правопреемства.

Третье лицо Городилова А.А. в судебном заседании пояснила, что отец Демин А.Л. очень хотел попасть в суд, но не успел по независящим от него обстоятельствам. Представленная расписка Деминым С.Л. не соответствует подписи отца, поэтому он обманывает, просит иск Деминой Л.Б. удовлетворить, в удовлетворении встречного иска отказать.

Третьи лица Дулова К.А., представители УФМС России по УР, Администрации г.Ижевска, извещенные надлежащим образом о дне и месте рассмотрения дела, в суд не явились, предоставили заявление о рассмотрении дела в их отсутствие. Суд определил рассмотреть дело в их отсутствие.

Свидетель ФИО9, соседка по квартире, суду пояснила, что Демин С.Л. не проживал по спорному адресу. Ранее жила его мать ФИО4 и брат Демин А.Л., его семья. Ответчик попыток вселиться не предпринимал, шума, скандала в квартире никогда не слышала. Со слов истца знает, что она платит за ЖКУ.

Свидетель ФИО10, соседка по квартире, суду пояснила, что ответчик Демин С.Л. в квартире не проживал, только семья истца Деминой Л.Б., ее муж и дети. Чужих в квартире не видела. Со слов истца знает, что они сами за квартиру платят.

Свидетель ФИО7 суду пояснил, что является председателем садового товарищества. где с -Дата- года практически круглогодично проживает Демин С.Л. с апреля по ноябрь, так как ему негде жить. Иногда приезжала хозяйка ФИО11 которая также иногда бывала на огороде.

Свидетель ФИО8 суду пояснила, ответчик является ее отчимом. В квартире, где он зарегистрирован, жили его мать и семья брата Демина А.Л. После смерти бабушки ФИО4 (матери ответчика) ответчики поменяли входную дверь и не дали ключи ответчику. Ответчик приходил, стучался, но его не пустили. В настоящее время у женщины снимает квартиру, летом живет у нее на огороде, другого постоянного места жительства не приобрел.

Свидетель ФИО суду пояснил, являлся сослуживцем с -Дата- года. Демин С.Л. и Демин А.Л. работали на одном предприятии. Демин С.Л. после смерти матери в спорную квартиру не мог попасть, просил ключи у брата Демина А.Л. на работе. Скандалов не было, но иногда разговор между братьями о квартире возникал. Из разговоров на работе слышал, что Демин С.Л. получил от Демина А.Л. несколько тысяч за квартиру. Демина А.Л. просил у него оплату за ЖКУ, разговор был более двух лет назад. В настоящее время Демин С.Л. живет у кого-то на квартире, постоянного места жительства не имеет, иногда на огороде.

Свидетель ФИО1 суду пояснила, что ответчик Демин С.Л. снимает у нее комнату с -Дата- года, не считает это сожительством, отношения расценивает как наем жилья. Ответчик помогает по хозяйству, на огороде, где летом ему позволено проживать. В квартиру спорную не вселялся, так как у него не было ключей, просили у брата Демина А.Л., он не отказывал, но и не давал. До смерти матери ФИО4 проблем не было, приходил в квартиру, ночевал там, а после его перестали пускать. Ключей у него от спорной квартиры не было.

Свидетель ФИО2 суду пояснил, что знаком с ответчиком Деминым С.Л. и с его братом Деминым А.Л. с -Дата- года, работали вместе. Демин С.Л. проживал у женщины, но периодически между братьями возникал разговор о деньгах за квартиру, при свидетеле требований о вселении не заявлялось. Фактически с момента знакомства в -Дата- году СЛ жил у женщины в

Свидетель ФИО3, сестра истца, суду пояснила, что знакома со всей семьей, так как часто была в квартире, помогала воспитывать племянниц. Спорное помещение представляет собой двухкомнатную квартиру, в одной комнате проживала семья сестры с детьми, в другой - мать ответчика ФИО4, иногда Демин С.Л. В -Дата- году Демина С.Л. зарегистрировали в спорной квартире после возвращения из мест лишения свободы, но он потом уехал жить к женщине. Уехал добровольно, забрал вещи свои, которые ранее находились в комнате его матери ФИО4. После того как отношения распались, он возвращался, спал в комнате матери на раскладушке, потом вновь построил отношения с другой женщиной, переехал добровольно к будущей жене. Требований к семье брата о реальном вселении никогда не заявлял. До -Дата- отношения были хорошие, ходили друг к другу в гости, ключей он не просил никогда.

В заключении помощник прокурора Индустриального района г. Ижевска Михеева Д.Э. полагала, что в судебном заседании установлен добровольный выезд ответчика Демина С.Л. из спорной квартиры, отсутствие препятствий к проживанию. Оплату за ЖКУ ответчик не производил, на основании чего считает первоначальные исковые требования подлежащими удовлетворению, в удовлетворении встречного иска просила отказать.

Выслушав пояснения сторон, пояснения свидетелей, изучив материалы дела, заключение прокурора, суд пришел к выводу об удовлетворении иска Деминой Л.Б., об отказе в удовлетворении встречного требования Демина С.Л.

Судебным следствием установлено:

На основании обменного ордера ФИО4 с сыном Деминым А.Л. приобрели право на вселение в двухкомнатную квартиру по адресу: ... с -Дата- года.

Впоследствии в квартиру нанимателем ФИО4 вселены: супруга сына - Демина ЛБ с -Дата- и его дочь Городилова (ФИО) АА с -Дата- года, сын Демин СЛ с -Дата- года, Дулова (ФИО) КА - с -Дата- года.

После смерти ФИО4 (-Дата- года) нанимателем указан Демин С.Л. Жилое помещение находится в муниципальной собственности.

В настоящее время члены семьи Городилова (ФИО) АА, Дулова (ФИО) КА зарегистрированы в других жилых помещениях по месту пребывания (... и ... соответственно).

Из представленных документов следует, что семья Деминых занимает спорное жилое помещение на условиях фактически сложившегося договора социального найма жилого помещения.

Демина Л.Б. представила суду копии платежных документов по регулярному перечислению денежных средств за оказанные по данной квартире ЖКУ за -Дата- год.

Деминым С.Л. представлена расписка от имени Демина А.Л. о получении -Дата- 2400 руб. в счет оплаты за его долю коммунальных платежей за период с -Дата- года из расчета 300 руб. за один месяц.

Удовлетворяя исковые требования Деминой Л.Б. к Демину С.Л. о признании утратившим право пользования жилым помещением, суд руководствовался требованиями ч. 3 ст. 83 ЖК РФ, определяющей порядок прекращения права пользования жилым помещением при выезде нанимателя.

Пунктом 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" разъяснено, 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 ходе судебного разбирательства судом установлены обстоятельства, свидетельствующие о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании спорным жилым помещением по адресу: ...

Демин С.Л. фактически добровольно выехал из указанного жилого помещения после создания своих семейных отношений, что подтверждено показаниями свидетелей ФИО9, ФИО10 (соседей, не заинтересованных в исходе дела), ФИО ФИО2 (сослуживцев братьев Деминых). Из этих же показаний следует, что Демин С.Л. претендовал на приватизацию квартиры, ее отчуждение, выплату денежных средств для приобретения иного жилья, но не на вселение в спорную квартиру. Такие же требования Деминым заявлены и в досудебном требовании от -Дата- года. Требования о вселении в квартиру для постоянного проживания Демин С.Л. не заявил до настоящего спора ни в суд, ни в полицию.

Оплата Деминым С.Л. -Дата- денежных средств в размере 2400 руб. в счет оплаты ЖКУ осуществлена лишь после предъявления в суд требований о прекращении права пользования. Доказательств доводам ответчика Демина С.Л. о передаче иных денежных средств для оплаты коммунальных платежей истцу в суде не представлено.

Проанализировав все собранные по делу доказательства, суд пришел к выводу, что Демин С.Л. отказался в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, то есть утратил право пользования спорным жилым помещением по адресу: ...

Ссылки ответчика во встречном иске на препятствия в пользовании жилым помещением опровергаются показаниями свидетеля ФИОЗ, ФИО8 которые пояснили, что препятствий в пользовании жилым помещением ответчику не чинилось.

Поскольку иск Деминой Л.Б. удовлетворен, то не подлежит удовлетворению встречное требование Демина С.Л. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, так как в нарушение ст. 56 ГПК РФ ответчик не представил суду доказательств доводам своего требования, доказательств своего нарушенного права на пользование спорным помещением. Длительное время - с -Дата- года - Демина С.Л. никаких мер к реализации права пользования спорным помещением не предпринимал. В удовлетворении встречного иска Демина С.Л. к Деминой Л.Б. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением следует отказать.

В соответствии с п. «е» ст. 31 Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда. Поэтому при удовлетворении иска о признании Демина С.Л. утратившим право пользования жильем, подлежит удовлетворению и требование о снятии его с регистрационного учета по адресу:

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с Демина С.Л. в пользу Деминой Л.Б. подлежат взысканию судебные расходы по оплате госпошлины 300 руб., оплате услуг нотариуса – 800 руб.

В удовлетворении заявления Деминой Л.Б. о взыскании с ответчика судебных расходов на оплату услуг представителя надлежит отказать ввиду отсутствия доказательств, подтверждающих их несение.

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

Р Е Ш И Л:

Заявление Деминой ЛБ к Демину СЛ о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета, удовлетворить.

Признать Демина СЛ утратившим право пользования жилым помещением по адресу: ...

Решение суда является основанием для снятия Демина СЛ с регистрационного учета по адресу: ...

Взыскать с Демина СЛ в пользу Деминой ЛБ госпошлину 300 руб., судебные расходы 800 руб.

В удовлетворении заявления Деминой ЛБ к Демину СЛ о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя отказать.

В удовлетворении встречного иска Демина С.Л. к Деминой Л.Б. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд УР в течение 1 месяца, с подачей жалобы через суд, вынесший решение.

Решение изготовлено в совещательной комнате судьей С.А. Сутягиной.

Решение суда в окончательной форме изготовлено -Дата-.