

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 февраля 2024 года

город Москва

Кузьминский районный суд города Москвы в составе судьи Федоровой Я.Е., при секретаре рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № _____ по иску _____ к _____ о признании утратившим право пользования жилым помещением, внесении изменений в договор социального найма и снятии с регистрационного учета, и по встречному иску о признании договора социального найма ничтожным, признании неприобретшей право пользования, вселении, нечинении препятствий в пользовании с передачей ключей и определении порядка оплаты коммунальных платежей,

УСТАНОВИЛ:

_____ обратилась в суд с иском к _____ о признании утратившим право пользования жилым помещением по адресу _____ обязать ДГИ г. Москвы внести изменения в договор социального найма жилого помещения № _____ от 01.09.2022 года, заключенный с нанимателем _____ исключив из него _____ обязать ОВМ МВД России по Москве по району Кузьминки г. Москвы снять _____ с регистрационного учета по указанному адресу. В обоснование заявленных требований указано, что 01.09.2022 года между ДГИ г. Москвы и истцом заключен договор социального найма жилого помещения № _____ согласно которому совместно с нанимателем в жилое помещение вселяется, в т.ч., _____ являющийся бывшим мужем истца. 29.10.2004 года брак между сторонами расторгнут. Отношения между сторонами не поддерживаются длительное время, соглашение о порядке пользования жилым помещением между сторонами не заключалось. Ответчик никогда не проживал в жилом помещении, своих вещей там не хранил и не хранит, попытки вселения никогда не предпринимал, в квартире зарегистрировался только _____. 2023 года, то есть, только в ходе судебного разбирательства, коммунальные платежи не оплачивает. Фактически проживает со своей супругой по адресу: _____

_____ обратился в суд со встречным иском к _____ и просит признать ничтожным договор социального найма жилого помещения № _____ от 01.09.2022 года и применить последствия недействительности, исключив _____ из договора, признать _____ неприобретшей право пользования жилым помещением по адресу: г. _____, обязать _____ передать _____ комплект ключей от жилого помещения, вселить _____ в спорное жилое помещение, определить порядок и размер участия _____ в расходах на внесение платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения, расположенного по адресу: г. _____. Требования мотивированы тем, что ввиду наличия конфликтных отношений с _____ . был вынужден покинуть квартиру, после чего _____ поменяла замки и перестала пускать _____ в квартиру. С предложением об определении размера участия в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг _____ никогда не обращалась, _____ от оплаты услуг ЖКХ не отказывался. В дальнейшем _____ стало известно, что _____ после смерти матери в 2019 году получила в наследство жилое помещение на территории Республики Крым и добровольно переехала на постоянное место жительства в принадлежащее ей на праве собственности жилое помещение в Крыму, однако, не снялась с регистрационного учета в г. Москве ввиду того, что дом вошел в программу реновации и подлежал сносу и переселению. _____ добровольно выехав из квартиры по адресу: _____, и переехав на постоянное место жительства в Республику Крым, утратила право пользования этой

квартирой и, следовательно, не приобрела права пользования квартирой по адресу: _____
Договор социального найма, заключенный с _____ в части включения в него
является ничтожным. _____ ранее утратила право пользования

жилым помещением по адресу: _____, а затем предоставила заведомо ложную информацию о том, что она продолжает постоянно проживать в квартире по адресу: _____ вследствие чего была включена в круг лиц, имеющих право на предоставление новой квартиры по программе реновации, и с ней был заключен договор социального найма.

и другие члены семьи, проживающие в спорной квартире, отказались предоставить

оригинал договора социального найма, чтобы он смог зарегистрироваться в данной квартире, в связи с чем _____ был вынужден обратиться в ДГИ за получением копии договора. Также _____ готов в установленном порядке нести расходы на содержание спорной квартиры, для чего ему нужно определить порядок и размер его участия в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Истец _____ и ее представитель Харченко В.П. в судебное заседание явились, настаивали на удовлетворении первоначально заявленных исковых требований и отказе в удовлетворении встречного иска по основаниям, изложенным в возражениях.

Ответчик _____ в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещался судом надлежащим образом, о причинах неявки суду неизвестно, его представитель против иска возражала, просила удовлетворить встречные исковые требования.

Ответчик ДГИ г. Москвы в судебное заседание не явились, извещены, представили отзыв.

Третьи лица ГУ МВД России по Москве в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались судом надлежащим образом, о причинах неявки суду неизвестно.

Третьи лица _____ в судебное заседание явились, исковые требования поддержали.

Поскольку реализация участниками гражданского оборота своих прав не должна нарушать права и законные интересы иных лиц, суд считает необходимым рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, в соответствии со ст.167 ГПК РФ.

Исследовав письменные материалы дела, заслушав явившиеся стороны, свидетеля, оценив представленные по делу доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 56 ГПК РФ и по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 20 ГК РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

В силу ст. 1 Закона РФ от 25 июня 1993 года № 5242-І «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» каждый гражданин России имеет право на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации.

В ст. 2 Закона РФ от 25 июня 1993 года № 5242-І «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» определено, что местом жительства является, в том числе, квартира, а также иное жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору аренды либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 6, 7 Закона РФ от 25 июня 1993 года № 5242-І «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» обязанностью гражданина Российской Федерации является регистрация по месту жительства и снятие с регистрационного учета при изменении места жительства.

В силу ч.3 ст.83 ЖК РФ в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

В силу ст.69 ЖК РФ 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 члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

В силу ст. 70 ЖК РФ 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 силу ст.71 ЖК РФ временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Согласно п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», 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 на другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Разрешая споры 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».

Регистрация на жилой площади является административным актом и в соответствии с Постановлением Конституционного суда РФ от 02.02.1998 года № 4-П не порождает права на жилую площадь.

В соответствии со ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии со ст. 178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

При наличии условий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности если:

- 1) сторона допустила очевидные оговорку, описку, опечатку и т.п.;
- 2) сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;
- 3) сторона заблуждается в отношении природы сделки;
- 4) сторона заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;
- 5) сторона заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку.

Если сделка признана недействительной по одному из оснований, указанных в пунктах 1 - 3 настоящей статьи, применяются последствия недействительности сделки, установленные статьей 167 настоящего Кодекса. Кроме того, убытки, причиненные потерпевшему, возмещаются ему другой стороной. Риск случайной гибели предмета сделки несет другая сторона сделки.

В соответствии с положениями ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Если из существа оспоримой сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время.

Суд вправе не применять последствия недействительности сделки (пункт 2 настоящей статьи), если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности.

В соответствии с положениями ст. 168 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно ст. 180 ГК РФ недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

В ходе рассмотрения дела судом установлено, что истец является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. _____, на основании договора социального найма № _____ от 01.09.2022 года.

Также совместно с истцом с 29.08.2023 года в данной квартире зарегистрирован ответчик _____ являющийся ее бывшим супругом, а также лицом, вселенным в жилое помещение по договору социального найма № _____ от 01.09.2022 года. 29.10.2004 года брак между сторонами расторгнут, что подтверждается представленной в материалы дела копии свидетельства о расторжении брака.

В исковом заявлении истец указывает, что отношения между сторонами не поддерживаются длительное время, соглашение о порядке пользования жилым помещением между сторонами не заключалось. Ответчик никогда не проживал в жилом помещении, своих вещей там не хранил и не хранит, попытки вселения никогда не предпринимал, в квартире регистрировался только в ходе судебного разбирательства, коммунальные платежи не оплачивает. Фактически проживает со своей супругой по иному адресу.

В материалы дела также представлены квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг в спорной квартире

Обращаясь в суд со встречным иском, _____ указывает, что _____ в 2019 году получила в наследство жилое помещение на территории Республики Крым и добровольно переехала на постоянное место жительства в принадлежащее ей на праве собственности жилое помещение в Крыму, однако, не снялась с регистрационного учета в г. Москве ввиду того, что дом вошел в программу реновации и подлежал сносу и переселению. _____ добровольно выехав из квартиры по адресу: _____, и переехав на постоянное место жительства в Республику Крым, утратила право пользования этой квартирой и, следовательно, не приобрела права пользования квартирой по адресу:

Согласно ответу на запрос суда из ОМВД России по району Выхино-Жулебино г. Москвы, с заявлениями не обращался. Заявлений в отношении также не поступало.

Из уведомления от 26.09.2023 года об отказе в возбуждении уголовного дела следует, что по заявлению зарегистрированному в КУСП за № от 24.09.2023 года о совершении преступления в возбуждении уголовного дела отказано от 26.09.2023 года по основанию, предусмотренному п. 1 ч.1 ст. 24 УПК РФ.

Согласно характеристике, составленной ОМВД России по району Кузьминки г. Москвы, по месту жительства гр. характеризуется положительно, жалоб и заявлений от граждан за истекший период 2024 года в отношении гр. не поступало. Сведениями компрометирующего характера ОМВД России по району Кузьминки не располагает. к уголовной и административной ответственности не привлекалась.

В соответствии со свидетельством о праве на наследство по завещанию № , выданным нотариусом Судакского городского нотариального округа Республики Крым является наследницей С. Е.В., наследство состоит из 53/100 долей в праве общей долевой собственности на дом по адресу:

В судебном заседании был также допрошен свидетель , которая пояснила, что является соседкой по старой квартире и по новой. в квартире практически не помнит, он не жил там уже давно. Однажды он приезжал в квартиру со своей супругой, и они с поскадалили, слышали все соседи. свидетель не видела с начала двухтысячных годов.

Показания свидетеля нашли свое подтверждение в ходе судебного заседания, не противоречат иным представленным по делу доказательствам, оснований не доверять показаниям свидетеля у суда не имеется. Свидетелю были разъяснены гражданский долг и обязанность правдиво рассказать все известное по рассматриваемому судом делу, свидетель был предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307-308 УК РФ, разъяснена ст. 51 Конституции РФ, о чем отображена соответствующая подпись.

Проанализировав собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что исковые требования истца по основному иску о признании

утратившим право пользования жилым помещением по адресу: г. подлежат удовлетворению, т.к. в судебном заседании установлено, что не проживает на спорной жилой площади и не принимал мер для сохранения права пользования спорным жилым помещением, бремя содержания спорной жилой площади не несет, таким образом, из материалов дела усматривается, что добровольно в одностороннем порядке отказался от своих прав и обязанностей в отношении спорной квартиры.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те, обстоятельства на которые она ссылается в обоснование своих доводов или возражений.

Каких-либо доказательств, объективно свидетельствующих о вынужденности не проживания ответчика по основному иску в спорной квартире и невозможности вселиться в квартиру, чинении ответчику препятствий со стороны истца в проживании в жилом помещении, лишении ответчика действиями истца по основному иску возможности пользоваться жилым помещением, наличия между ними конфликтных отношений ответчиком по основному иску не представлено, а судом не добыто. Не имеется в материалах дела и доказательств, свидетельствующих о попытках ответчика по основному иску вселиться в спорное жилое помещение, об обращениях в связи с чинимыми препятствиями в пользовании жилым помещением в уполномоченные органы ОМВД для устранения этих препятствий на протяжении длительного времени.

При вынесении решения об удовлетворении исковых требований о признании утратившим право пользования жилым помещением суд учитывает, что ответчик добровольно, имея реальную возможность проживать в жилом помещении, своим правом не воспользовался, не выполнял обязательства по договору социального найма

жилого помещения, сохранив лишь регистрацию в жилом помещении. Длительное непроживание ответчика по основному иску на спорной жилой площади суд не может расценивать как временное, в силу ст. 71 ЖК РФ.

Также суд принимает во внимание тот факт, что ответчик зарегистрировался в спорном жилом помещении только 29.08.2023 года, то есть, в период нахождения дела на рассмотрении в суде.

Между тем, сама по себе регистрация или отсутствие таковой согласно ч. 2 ст. 3 Закона Российской Федерации "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" не может служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законодательными актами субъектов Российской Федерации, и является административным актом.

Согласно части 2 статьи 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права. Намерение ответчика по основному иску отказаться от пользования жилым помещением по договору социального найма подтверждается различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Таким образом, исковые требования истца по основному иску о признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, подлежат удовлетворению.

Согласно ст. 7 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», п.п. «е» п. 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 года № 713, вступившее в законную силу решение суда о выселении или признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением является основанием для снятия органами регистрационного учета гражданина с регистрационного учета по месту жительства.

Кроме этого, суд не находит оснований для удовлетворения требования о внесении изменений в договор социального найма № от 01.09.2022 года, заключенный с нанимателем исключив из него поскольку данный вопрос разрешается наймодателем при вынесении дополнительных соглашений к договору социального найма.

Доводы ответчика изложенные во встречном исковом заявлении, относительно того, что добровольно переехала на постоянное место жительства в принадлежащее ей на праве собственности жилое помещение в Крыму не подтверждается представленными в материалы дела доказательствами, также из представленного свидетельства о праве на наследство по завещанию № следует, что наследство . состоит из 53/100 долей в праве общей долевой собственности на дом по адресу: что не может однозначно подтверждать факт переезда на постоянное место жительства в указанный дом в Республике Крым.

При таких обстоятельствах, поскольку доводы встречного иска не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения дела, оснований, предусмотренных ст. 168 ГК РФ, для признания ничтожным договора социального найма жилого помещения № от 01.09.2022 года и признания неприобретшей право пользования жилым помещением по адресу: , не имеется, следовательно, в удовлетворении данных требований надлежит отказать.

Учитывая, что исковые требования сторон, являются взаимоисключающими, в удовлетворении исковых требований _____ об обязанности _____ передать _____ комплект ключей от жилого помещения, вселить _____ в спорное жилое помещение, определить порядок и размер участия _____ в расходах на внесение платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения, расположенного по адресу: г. _____ также надлежит отказать.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать _____ утратившим право пользования жилым помещением по адресу: г. _____, со снятием с регистрационного учета по указанному адресу.

В удовлетворении остальной части иска, встречного иска, - отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Московский городской суд, путем подачи апелляционной жалобы через Кузьминский районный суд г. Москвы.

Судья