

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Одинцово

06 ноября 2024 года

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Селина Е.А.,  
при секретаре Шашенковой К.Д.,  
с участием прокурора Подсветова Д.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
к о признании утратившим право  
пользования жилым помещением,

**УСТАНОВИЛ:**

обратился в суд к о признании утратившим право  
пользования жилым помещением, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово,  
ул. , д. , кв. .

Требования мотивированы тем, что с 05.03.1998 истец проживает и зарегистрирован по  
адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. , д. , кв. . Указанная квартира  
является муниципальной, выдана семье , состоящей из ,  
, на основании ордера № от 07.01.1980. В настоящее время в квартире  
зарегистрированы: и . Однако ответчик на протяжении последних 30  
лет проживает со своей супругой в другом городе. С момента выезда ответчика попыток вселения  
в спорное жилое помещение с его стороны не предпринималось. Конфликтов, в том числе  
касающихся его проживания в квартире не было, фактов воспрепятствования доступа в жилое  
помещение так же не было. Ответчик длительное время в жилом помещении не появляется, а его  
регистрация в квартире нарушает права истца, что послужило основанием для обращения с  
настоящим иском в суд.

Истец и его представитель в судебных заседаниях исковые требования поддержали в  
полном объеме, пояснили, что в настоящий момент в спорной квартире проживает  
непосредственно истец со своей супругой, он несет расходы по оплате жилищно-коммунальных  
услуг. Также указал, что ответчик зарегистрирован в спорной квартире с 1975 года и уже более 30  
лет в ней не проживает, за все это время каких-либо попыток вселения не предпринимал, иск о  
вселении и нечинении препятствий в пользовании жилым помещением к истцу не подавал, в  
правоохранительные органы за защитой своих прав не обращался. Вещей ответчика в квартире  
нет, конфликтов между истцом и ответчиком не имеется, препятствия в пользовании жилым  
помещением со стороны истца не чинятся. Также истец не имеет иных жилых помещений в  
собственности.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен, в суд направил представителя, который  
в судебном заседании поддержал ранее представленные возражения. Пояснил, что выезд  
ответчика носит временный характер, поскольку он работает по срочному трудовому договору в г.  
Апатиты Мурманской области с 2022 года и на время работы ему предоставляет жилье его  
работодатель. Не оспаривает, что ранее ответчик проживал со своей супругой, однако брак был  
расторгнут, после чего он предпринимал попытки вселиться в спорную квартиру, но ему было  
отказано, поскольку там проживает семья истца. Также указал, что рассматривается дело по его  
иску к о разделе лицевого счета по спорной квартире. Не оспаривал, что у  
ответчика в собственности имеется жилое помещение, однако оно не является пригодным для  
проживания.

Третьи лица, их представители в судебное заседание не явились, о времени и месте  
судебного заседания извещены надлежащим образом, причины неявки суду неизвестны.

Прокурор в судебном заседании заключил, что выезд ответчика из жилого помещения носил добровольный характер, препятствия в проживании не чинятся, полагал иск обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В силу ст. 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства и оценив их в совокупности, заслушав пояснения сторон, заключение прокурора, заслушав свидетелей, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности (ст. 10 ЖК РФ).

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 не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Исходя из 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 ходе судебного разбирательства установлено, что 07.01.1980 на основании ордера № \_\_\_\_\_ и членам ее семьи: \_\_\_\_\_ (муж), \_\_\_\_\_ (сын), \_\_\_\_\_ (сын) предоставлена трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ (л.д. 12).

Согласно выписке из домовой книги, в квартире зарегистрированы: \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ указывает, что \_\_\_\_\_ добровольно выехал из спорного жилого помещения более 30 лет назад, коммунальные услуги не оплачивает, его вещей в квартире нет, попыток вселения не было, выезд носил добровольный характер. На данный момент в квартире проживает истец со своей супругой, оплачивает коммунальные и иные обязательные платежи по содержанию жилого помещения, что подтверждается представленными в материалы дела платежными документами (л.д. 43-53).

Согласно выписке из ЕГРН от 07.10.2024, истец не имеет жилых помещений в собственности.

Ответчик указывает, что его выезд из спорного жилого помещения носит временный характер, поскольку он работает в г. Апатиты Мурманской области с 2022 года, фактически проживает по месту исполнения им трудовых обязанностей, предпринимал попытки вселения, однако истец препятствовал ему в пользовании жилым помещением, указывая, что он проживает там с родственниками, которые занимают все комнаты.

Судом установлено, что согласно справке, предоставленной УМВД России по Одинцовскому городскому округу, в спорном жилом помещении зарегистрирован и проживает \_\_\_\_\_, совместно с ним проживает его супруга \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, на протяжении 30 лет по данному адресу не проживает (л.д. 76).

В собственности ответчика имеется жилое помещение (часть жилого дома, квартира), расположенное по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_ район, д. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, пом. \_\_\_\_\_ (л.д. 79-81), при этом в материалах дела отсутствуют сведения о непригодности для проживания указанного жилого помещения вопреки доводам ответчика. Факт обращения 09.09.2024 в МФЦ с заявлением о признании данного помещения аварийным (л.д. 78) указанные доводы также не подтверждает.

Свидетель \_\_\_\_\_ в судебном заседании пояснил, что знаком с истцом длительное время – с 2009 года, неоднократно был у него в гостях в спорном жилом помещении, однако ответчика не знает и в квартире никогда не видел.

Свидетель \_\_\_\_\_ в судебном заседании пояснила, что знакома с ответчиком длительное время и, с его слов, ей известно, что он предпринимал попытки вселения в квартиру, однако ему препятствуют в этом, сама лично она этого не видела, поскольку проживает в г. Москва. Об обращениях ответчика в правоохранительные органы за защитой своих прав ей ничего не известно. Также указала, что на протяжении длительного времени ответчик проживает в г. \_\_\_\_\_

Апатиты в связи с осуществлением там трудовой деятельности, он приезжает раз в 2-3 месяца и, где он в это время проживает, ей неизвестно.

Исходя из правовой позиции Пленума Верховного Суда РФ, изложенной в п. 32 постановления от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса 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.

В случае установления судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде гражданина 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 жилым помещением подлежит удовлетворению на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ.

Намерение гражданина отказаться от пользования жилым помещением может подтверждаться различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина.

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 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 и другое.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, суд приходит к выводу, что позиция истца нашла свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, а ответчиком не представлено достоверных достаточных доказательств, подтверждающих вынужденный характер его выезда из спорного жилого помещения, а также принятие им мер для вселения в него.

Позиция истца подтверждается, в том числе платежными документами об оплате ЖКУ, сведениями из МВД, показаниями свидетеля

Показания свидетеля также не опровергают выводы суда, поскольку, проживая в другом городе, она может не обладать достоверными данными о попытках ответчика вселиться в спорную квартиру, свидетель указала, что об этом ей известно со слов ответчика. Кроме того, она подтвердила факт проживания ответчика в другом регионе на протяжении длительного времени.

Каких-либо данных, свидетельствующих о наличии конфликтных отношений с истцом, которые повлекли бы его вынужденный выезд, ответчиком не представлено.

Доводы ответчика о временном характере его выезда из жилого помещения в связи с работой в другом регионе опровергаются установленными по делу обстоятельствами, в том числе им не оспорено, что в спорной квартире отсутствуют какие-либо его вещи, с заявлениями о наличии препятствий в пользовании жилым помещением в правоохранительные органы он также не обращался, доказательств обратного не представлено.

Наличие в Одинцовском городском суде Московской области спора по иску . к . о разделе лицевого счета не подтверждает позицию ответчика, поскольку его обращение в суд с указанными требованиями в период рассмотрения текущего спора не свидетельствует о своевременной защите им своих жилищных прав.

Каких либо доказательств об оплате ЖКУ ответчиком также представлено не было.

Суд также учитывает, что в собственности ответчика с 06.09.2010 имеется иное жилое помещение, при этом у истца какие-либо жилые помещения в собственности отсутствуют.

Таким образом, оценив имеющиеся в деле доказательства, позиции сторон и мнение прокурора, суд приходит к выводу о том, что оснований для сохранения за ответчиком права на жилое помещение не имеется, в связи с чем, исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

В связи с тем, что в соответствии с абз. 6 ст. 7 Закона РФ от 25.06.1993 N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», а также п. п. "е" п. 31 постановления Правительства РФ от 17.07.1995 N 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» снятие с регистрационного учета является производным от требований о выселении или признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением, настоящее решение является основанием для снятия ответчика с регистрационного учета по вышеуказанному адресу.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования (паспорт: ) к (паспорт: ) о признании утратившим право пользования жилым помещением – удовлетворить.

Признать утратившим право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. , д. , кв. .

Решение суда является основанием для снятия с регистрационного учета в жилом помещении по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. , д. , кв

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Е.А. Селин