



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В07-165

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 марта 2008 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего
судей

Кнышева В.П.
Горшкова В.В.,
Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании дело по иску Пестовой Н.Н. к Гапонову Ю.М. о признании договора найма расторгнутым и прекращенным, признании утратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, по надзорной жалобе Пестовой Н.Н. на решение Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2006 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 27 апреля 2006 года и постановление президиума Московского городского суда от 24 мая 2007 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав объяснения Пестовой Н.Н., поддержавшей доводы надзорной жалобы, Гапонова Ю.М., возражавшего против удовлетворения жалобы, полагавшего судебные постановления не подлежащими отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Пестова Н.Н. обратилась в суд с иском к Гапонову Ю.М. о признании расторгнутым договора социального найма квартиры

Определением судьи Верховного Суда РФ Горшкова В.В. от 4 февраля 2008 года дело передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает судебные постановления, состоявшиеся по данному делу, незаконными и подлежащими отмене.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений нижестоящих судов в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

При рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального права допущено судом первой, второй и надзорной инстанции.

Разрешая спор по существу и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд исходил из того, что не проживание Гапонова Ю.М. в спорной квартире вызвано уважительными причинами - сложившимися с истицей неприязненными отношениями и созданием у них новых семей, а кроме того, тем, что ответчик на другое постоянное место жительства не выезжал, прав на иное жилое помещение не приобрел.

С такими выводами суда согласилась судебная коллегия по гражданским делам и президиум Московского городского суда.

Между тем, в соответствии с частью 3 статьи 83 Жилищного кодекса РФ в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

Положения данной нормы распространяются не только на нанимателя квартиры, но и на бывших членов его семьи, с которыми договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда, если они выехали на иное постоянное место жительства и тем самым добровольно отказались от своих прав и обязанностей, предусмотренных договором социального найма.

Судом установлено, что спорная жилая площадь представляет собой муниципальную отдельную двухкомнатную квартиру по адресу: [REDACTED]. Стороны состояли в зарегистрированном браке с декабря 1984 года. От брака у них имеется дочь Гапонова И.Ю. [REDACTED] года рождения. 4 декабря 1985 года Гапонов Ю.М. как супруг вселен в спорную квартиру и зарегистрирован. В 1988 году брак сторон расторгнут, после чего Гапонов Ю.М. добровольно выехал из спорной квартиры. В 1989 году ответчик зарегистрировал брак с Гапоновой (Тепловой) И.Н. и вселился в ее квартиру по адресу: [REDACTED], где проживает на момент рассмотрение дела в суде.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд не учел, что Гапонов Ю.М. после расторжения брака с истицей добровольно выехал из спорной квартиры и с момента выезда не несет расходов по содержанию жилья.

Согласно пункту 1 статьи 20 Гражданского кодекса РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

В силу статьи 1 Закона РФ от 25 июня 1993 года № 5242-1 «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. Статьей 2 указанного Закона определено, что местом жительства является жилой дом, квартира, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница - приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и другие), 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.

Таким образом, Гапонов Ю.М. преимущественно проживает в квартире его супруги Гапоновой (Тепловой) И.Н., расположенная по адресу: [REDACTED]. В данной квартире ответчик проживает с 1989 года, с согласия всех проживающих в ней лиц. Вопрос о его выселении в установленном порядке с данной жилой площади не ставился.

Учитывая, что Гапонов Ю.М. остался проживать в квартире Гапоновой И.Н. и после решения Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 18 декабря 2000 года, его отсутствие в спорной квартире, не может являться временным.

При вынесении решения суд, пришел к выводу о том, что исковые требования Пестовой Н.Н. удовлетворению не подлежат, поскольку ответчик зарегистрирован на спорной жилой площади.

Данный вывод суда нельзя признать правильным, так как он основан на неправильном толковании и применении норм материального права, сам по себе факт регистрации Гапонова Ю.М. в спорной квартире не порождает право на данную жилую площадь, является административным актом.

Юридически значимым обстоятельством при разрешении данного спора является факт добровольного выбытия Гапонова Ю.М. из квартиры [REDACTED] на иное место жительства, где он проживает длительное время, отказавшись от прав и обязанностей в отношении спорной квартиры.

Суд при вынесении решения, не учел, что Гапонов Ю.М., имея реальную возможность пользоваться жильем, не вселялся в спорную квартиру после

вынесения Дорогомиловским районным судом г. Москвы решения от 18 декабря 2000 года об отказе ГУП «ДЕЗ района Дорогомилово» и Лазынко М.П. в иске к нему о расторжении договора найма жилого помещения. Расходы по квартирной плате и коммунальным услугам ответчик не несет.

Согласно части 4 статьи 69 ЖК РФ если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Гапонов Ю.М., сам в добровольном порядке выехал со спорной жилой площади, расторг в отношении себя договор социального найма квартиры [REDACTED] и прекратил выполнять обязательства по договору социального найма. В заседании судебной коллегии Гапонов Ю.М. подтвердил факт не проживания в спорной квартире и не вселения в нее, в том числе и после решения Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 18 декабря 2000 года. Обязательства по оплате коммунальных платежей он не выполняет.

Разрешая спор по существу, суд не учел указанные обстоятельства и действия Гапонова Ю.М., который, не проживая в спорной квартире более 18 лет, сохраняет в ней регистрацию, то есть злоупотребляет своим правом, что недопустимо в силу пункта 1 части 1 статьи 10 Гражданского кодекса РФ.

Оставляя состоявшиеся по делу судебные постановления без изменения, президиум Московского городского суда указал, что установленные судом обстоятельства вынужденности выезда Гапонова Ю.М. из спорной квартиры и отсутствие у него иного жилья свидетельствуют о сохранении за ним права на жилую площадь в муниципальной квартире [REDACTED]

Данный вывод президиума Московского городского суда нельзя признать правильным, поскольку материалами дела подтверждается, что Гапонов Ю.М. более 18 лет не проживает в спорной квартире, сохраняя в ней лишь регистрацию. Между тем сам по себе факт регистрации или отсутствие таковой согласно ч. 2 ст. 3 Закона РФ «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 нормами субъектов РФ.

Кроме того, из материалов дела видно, что ответчик, выехав в 1988 году из спорной квартиры, проживает с 1989 года постоянно с новой семьей в другой квартире, которая в течение столь длительного периода является его

фактическим постоянным местом жительства и вопрос о его выселении из которой никогда не ставился, в связи с чем вывод судов о сохранении за ним права на жилую площадь в квартире бывшей жены - истицы по делу Пестовой Н.Н. нельзя признать правильным.

Таким образом, учитывая, что факт выезда Гапонова Ю.М. из спорной квартиры в 1988 году в добровольном порядке является установленным, выводы судов об отказе в иске о расторжении с ним договора найма жилого помещения со дня выезда согласно ч. 3 ст. 83 ЖК РФ не правомерны и свидетельствуют об ошибочном толковании данной нормы.

Принимая во внимание, что обстоятельства, имеющие значение для дела, судом первой инстанции установлены, Судебная коллегия находит возможным, отменяя судебные постановления, принять новое решение, не передавая дело для нового рассмотрения, поскольку судебными инстанциями допущена ошибка в применении и толковании норм материального права.

Руководствуясь ст. ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2006 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 27 апреля 2006 года и постановление президиума Московского городского суда от 24 мая 2007 года отменить, принять новое судебное постановление, которым искивые требования Пестовой Н. [] Н. [] удовлетворить. Признать Гапонова Ю. [] М. [] утратившим право на жилое помещение по адресу: [] [] в связи с выездом в другое место жительства. Договор найма жилого помещения с Гапоновым Ю. [] М. [] по адресу: [] [] [] считать расторгнутым. Гапонова Ю. [] М. [] снять с регистрационного учета по адресу: [] []

Председательствующий

Судьи