



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ12-29

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 октября 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Пчелинцевой Л.М. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании 2 октября 2012 г. гражданское дело по иску Машаровой Е. [] В. [] к Фардукову Г. [] Р. [] о признании утратившим право пользования жилым помещением

по кассационной жалобе Машаровой Е. [] В. [] на решение Зеленоградского районного суда г. Москвы от 1 ноября 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 января 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения Машаровой Е.В. и ее представителя Леоновой Л.Ю., поддержавших доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Машарова Е.В. обратилась в суд с иском к Фардукову Г.Р. о признании утратившим право пользования жилым помещением, однокомнатной квартирой, находящейся по адресу: г. []. В обоснование иска указала, что ответчик не является членом ее семьи, не проживает в квартире с 1996 года, добровольно выехал из данного жилого

помещения, вывоз принадлежащие ему вещи, в связи с чем утратил право пользования жилым помещением.

Решением Зеленоградского районного суда г. Москвы от 1 ноября 2011 г. в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 января 2012 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Машаровой Е.В. ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены вынесенных судебных постановлений, как незаконных.

В судебное заседание Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации ответчик Фардуков Г.Р., надлежаще извещенный о времени и месте рассмотрения дела в суде кассационной инстанции, не явился. На основании ст. 385 ГПК РФ Судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в данном деле такого характера существенное нарушение норм материального права было допущено судами первой и второй инстанций, которое выразилось в следующем.

Отказывая в удовлетворении заявленных Машаровой Е.В. требований, суд исходил из того, что оснований, предусмотренных ч. 3 ст. 83 ЖК РФ (в связи с выездом нанимателя и членов его семьи в другое место жительства), для прекращения жилищных прав Фардукова Г.Р. не имеется, поскольку длительное отсутствие Фардукова Г.Р. в жилом помещении не носит постоянного характера, не свидетельствует о том, что он добровольно отказался от своих прав и обязанностей в отношении жилого помещения, а его отсутствие носит временный характер, вызванный конфликтными отношениями с бабушкой (Машаровой Е.В.). Право на иное жилое помещение Фардуков Г.Р. не приобрел. Медицинской помощью продолжает пользоваться по месту нахождения спорной квартиры.

Суд также указал на то, что факт неоплаты ответчиком коммунальных платежей не может являться единственным основанием для признания гражданина утратившим право пользования жилым помещением по договору социального найма.

Выводы суда первой инстанции и их обоснование признал правильными суд кассационной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы суда основаны на неправильном толковании и применении норм материального права к отношениям сторон.

В соответствии со 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 изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Согласно 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.

Разъяснения по применению ч. 3 ст. 83 ЖК РФ даны в п. 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», где, в частности, разъяснено следующее.

Если отсутствие в жилом помещении нанимателя и (или) членов его семьи 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 ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Разрешая спор 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, суду 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 характер (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 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 ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

Отсутствие же у гражданина, добровольно выехавшего из спорного жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на иное жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно ч. 2 ст. 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 определёнными действиями, в совокупности свидетельствующими о волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Приведенные выше обстоятельства применительно к настоящему делу судом устанавливались, однако он не дал им должной правовой оценки при разрешении исковых требований Машаровой Е.В., что является следствием неправильного применения судом к отношениям сторон положений ч. 3 ст. 83 ЖК РФ.

Так, судом установлено и следует из материалов дела, что спорное жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру, общей площадью 38, 1 кв.м (жилой 20,4 кв.м), находящуюся по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Данная квартира была предоставлена по ордеру Машарову И.В. с учетом жены Машаровой Е.В. (истец по настоящему делу) в 1980 году.

11 октября 1996 г. в квартире был зарегистрирован внук Машаровых – Фардуков Г.Р.

В 1998 году Машаров И.В. умер. В спорной квартире остались зарегистрированными два человека – Машарова Е.В. и Фардуков Г.Р. Ответчик в спорной квартире не проживает с 1996 года.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о вынужденности выезда Фардукова Г.Р. из спорной квартиры, чинении ему Машаровой Е.В. препятствий в проживании в жилом помещении, лишении Фардукова Г.Р. ее действиями возможности пользоваться жилым помещением, в материалах дела

не имеется. Также не имеется в материалах дела и доказательств, свидетельствующих о попытках Фардукова Г.Р. вселиться в спорное жилое помещение. Отсутствуют в материалах дела доказательства несения Фардуковым Г.Р. расходов по содержанию спорного жилого помещения с момента его регистрации – 1996 года – до судебного разбирательства спора.

Приведённые обстоятельства свидетельствуют о том, что у суда не имелось оснований для применения к возникшим отношениям ст. 71 ЖК РФ, в силу которой 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 изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

При вынесении решения об отказе в удовлетворении иска о признании Фардукова Г.Р. утратившим право пользования жилым помещением суд не учёл, что ответчик добровольно более 15 лет назад выехал из спорного жилого помещения и, имея реальную возможность проживать в нем, своим правом не воспользовался, прекратил выполнять обязательства по договору социального найма жилого помещения, сохранив лишь регистрацию в жилом помещении.

В данном деле судом был установлен факт выезда ответчика Фардукова Г.Р. из спорного жилого помещения, находящегося по адресу: г. [REDACTED], а также то, что ответчик не проживает в нём с 1996 года, сохраняет лишь регистрацию в жилом помещении. Доказательств чинения Машаровой Е.В. препятствий ответчику в пользовании жилым помещением в материалах дела не содержится, равно как и доказательств попыток его вселения в жилое помещение на протяжении 15 лет. При разрешении спора по существу суд не принял во внимание эти юридически значимые обстоятельства с учетом подлежащих к отношению сторон норм материального права (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ).

Между тем исходя из положений ч. 3 ст. 83 ЖК РФ добровольный выезд ответчика Фардукова Г.Р. из спорного жилого помещения в другое место жительства, как и другие названные обстоятельства, имеющие значение для дела, дает основание для вывода об отказе ответчика в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма данного жилого помещения, а значит, и о расторжении им в отношении себя указанного договора и утрате права на него. О расторжении договора социального найма жилого помещения ответчиком свидетельствует и прекращение исполнения им с момента выезда обязательств по договору социального найма (неоплата жилого помещения и коммунальных услуг).

В связи с этим вывод суда о временном отсутствии ответчика Фардукова Г.Р. в спорном жилом помещении и сохранении за ним по этой причине права пользования спорным жилым помещением Судебная коллегия

