



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 38-КГ12-11

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 ноября 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Пчелинцевой Л.М. и Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании 20 ноября 2012 г. гражданское дело по иску Трухачевой М.С. к Данилову А.И. о признании утратившим право пользования жилым помещением

по кассационной жалобе Трухачевой М.С. на решение Киреевского районного суда Тульской области от 1 марта 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 26 апреля 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения представителя Трухачевой М.С. – Улановой З.Н., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

изучив материалы дела, переданного с кассационной жалобой Трухачевой М.С. для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 1 ноября 2012 г.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Трухачева М.С. обратилась в суд с иском к Данилову А.Г. о признании утратившим право пользования жилым помещением – квартирой [REDACTED], расположенной в доме [REDACTED] области. В обоснование иска указала, что с 1975 года она является нанимателем данного жилого помещения. В октябре 1986 г. она зарегистрировала брак с ответчиком Даниловым А.Г., после чего вселила его в указанное жилое помещение. Ответчик вступил в брак без намерения создать семью, с целью получения прописки. В ноябре 1988 года Данилов А.Г. выехал из жилого помещения к Лагутиной Н.И., с которой до настоящего времени проживает по адресу: [REDACTED] область, г. [REDACTED], и состоит с ней в зарегистрированном браке с 1998 года. С момента своего выезда из спорного жилого помещения ответчик обязанностей, вытекающих из договора найма, не исполняет. Истец не препятствует Данилову А.Г. в пользовании жилым помещением, однако на протяжении 24 лет ответчик не желает вселяться в спорную квартиру. С момента своего выезда из спорного жилого помещения Данилов А.Г. не оплачивает надлежащим образом коммунальные платежи, не следит за санитарным и техническим состоянием квартиры. Являясь инвалидом II группы, она не имеет возможности оплачивать содержание жилья и коммунальные платежи в полном объеме.

Решением Киреевского районного суда Тульской области от 1 марта 2012 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 26 апреля 2012 г. решение суда оставлено без изменения.

Трухачева М.С. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на указанные судебные постановления.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 августа 2012 г. отказано в передаче кассационной жалобы Трухачевой М.С. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной кассационной жалобе Трухачевой М.С. ставится вопрос об отмене судебных постановлений и передаче кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы Трухачевой М.С. заместителем Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаевым В.И. 1 октября 2012 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и его же определением от 1 ноября 2012 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 15 августа 2012 г. отменено, кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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 судебных постановлений в кассационном порядке.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и 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 настоящем деле такого характера существенные нарушения норм материального права были допущены судами первой и второй инстанций, которые выразились в следующем.

Судом установлено и усматривается из материалов дела, что Трухачевой М.С. по ордеру, выданному ей 23 августа 1975 г., предоставлено спорное жилое помещение – однокомнатная квартира общей площадью 29,6 кв.м, жилой – 16,3 кв.м, расположенная по адресу: [REDACTED].

23 октября 1986 г. ответчик Данилов А.Г., как супруг Трухачевой М.С., вселен в спорную квартиру и зарегистрирован в ней по месту жительства.

С 1988 года Данилов А.Г. в спорном жилом помещении не проживает, личных вещей в нем не имеет (л.д. 23).

Решением Киреевского районного народного суда Тульской области от 23 января 1990 г. был удовлетворен иск Данилова А.Г. к Трухачевой (Даниловой) М.С. о вселении в спорную квартиру, в удовлетворении встречных исковых требований о признании Данилова А.Г. утратившим право на спорное жилое помещение Трухачевой М.С. было отказано.

Решением Киреевского районного народного суда Тульской области от 23 августа 1991 г. Трухачевой М.С. было отказано в удовлетворении исковых требований о признании Данилова А.Г. утратившим право пользования спорным жилым помещением. Судом было установлено, что причиной отсутствия ответчика на спорной жилой площади является затяжной конфликт.

Решением Киреевского районного суда Тульской области от 16 декабря 1992 г. брак между Трухачевой М.С. и Даниловым А.Г. расторгнут (л.д. 118).

Решением Киреевского районного народного суда Тульской области от 29 августа 1994 г. Трухачевой М.С. было отказано в удовлетворении исковых требований о признании Данилова А.Г. утратившим право пользования спорным жилым помещением. Указанным решением было установлено наличие неприязненных отношений между истцом и ответчиком. Также судом было установлено, что Данилов А.Г. принимал меры к размену спорного жилого помещения.

Определением Киреевского районного суда Тульской области от 17 октября 2005 г. в связи с отказом истца от иска было прекращено производство по гражданскому делу по иску Трухачевой М.С. к Данилову А.Г.

о признании Данилова А.Г. утратившим право пользования жилым помещением, взыскании коммунальных платежей.

Решением Киреевского районного суда Тульской области от 5 декабря 2005 г. Данилову А.Г. было отказано в удовлетворении исковых требований к Трухачевой М.С. о разделе лицевого счета на спорное жилое помещение и компенсации морального вреда.

Постановлением и.о. УУМ ОВД по Киреевскому району от 5 августа 2009 г. было отказано в возбуждении уголовного дела по факту обращения Трухачевой М.С. на действия Данилова А.Г. в связи с имевшими, по мнению Трухачевой М.С., попытками ответчика незаконно завладеть спорным жилым помещением.

С 16 декабря 1998 г. Данилов А.Г. состоит в зарегистрированном браке с Лагутиной Н.И., с которой проживает в принадлежащей ей на праве собственности квартире, расположенной по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Отказывая в удовлетворении заявленных требований Трухачевой М.С., суд исходил из того, что предусмотренных ч. 3 ст. 83 ЖК РФ оснований для признания ответчика утратившим право пользования жилым помещением не имеется, поскольку непроживание Данилова А.Г. в спорном жилом помещении носит вынужденный характер, о чем свидетельствует расторжение брака между сторонами, наличие между ними неприязненных отношений, а также вступление ответчика в новый брак. Доказательств того, что выезд Данилова А.Г. в 1988 году из спорного жилого помещения носил не вынужденный, а добровольный характер, суду представлено не было.

Выводы суда первой инстанции суд второй инстанции признал правильными и обоснованными.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами суда согласиться нельзя, так как они основаны на неправильном толковании и применении норм материального права к отношениям сторон.

В соответствии со ст. 71 ЖК РФ 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.

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.

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.

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.

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 таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Приведенные обстоятельства применительно к настоящему делу судом устанавливались, но не получили его надлежащей правовой оценки при разрешении исковых требований Трухачевой М.С., 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 решением Киреевского районного суда Тульской области от 23 января 1990 г. по делу по иску Данилова А.Г. к Трухачевой М.С. о вселении и по встречному иску Трухачевой М.С. к Данилову А.Г. о признании утратившим право на жилую площадь исковые требования Данилова А.Г. о вселении удовлетворены, в иске Трухачевой М.С. отказано.

После вынесения указанного решения ответчик попыток вселения в спорное жилое помещение не предпринимал, каких-либо доказательств, свидетельствующих о невозможности проживания в данном помещении и чинении ему препятствий со стороны Трухачевой М.С. в пользовании им, суду не представил. Отсутствуют в материалах дела и доказательства лишения ответчика действиями Трухачевой М.С. возможности пользоваться спорным жилым помещением.

Также судом установлено, что Данилов А.Г. с 1988 года в спорной квартире не проживает, личных вещей в ней не имеет, 16 декабря 1998 г. зарегистрировал брак с Лагутиной Н.И., с которой до настоящего времени проживает в принадлежащей ей на праве собственности квартире, расположенной по адресу: [REDACTED].

Факт непроживания ответчика в спорном жилом помещении с 1988 года подтверждается актом обследования жилого фонда (л.д. 23), а также справкой Киреевского отделения ФГУП «Почта России», согласно которой пенсия Данилову А.Г. ежемесячно доставляется по адресу: г. [REDACTED] (л.д. 34).

Кроме того, Данилов А.Г. в судебном заседании суда первой инстанции подтвердил тот факт, что не проживает в спорном жилом помещении и не собирается там проживать, а намерен сохранить лишь регистрацию в нем (л.д. 230).

Приведённые обстоятельства, исходя из положений ч. 3 ст. 83 ЖК РФ, дают основания для вывода о добровольном отказе Данилова А.Г. от своих прав и обязанностей по договору социального найма, с учетом того, что его отсутствие в спорном жилом помещении носит постоянный и длительный характер.

Эти же обстоятельства свидетельствуют о злоупотреблении Даниловым А.Г. правом пользования спорным жилым помещением, поскольку он не намерен проживать в нем, что согласно ст. 10 ГК РФ является недопустимым, так как этим нарушаются жилищные права Трухачевой М.С.

В связи с изложенным у суда не имелось оснований для применения к возникшим отношениям между сторонами ст. 71 ЖК РФ, определяющей права и обязанности временно отсутствующих в жилом помещении нанимателя и членов его семьи.

При вынесении решения об отказе в удовлетворении иска о признании Данилова А.Г. утратившим право пользования жилым помещением суд не учёл, что ответчик 24 года назад выехал из спорного жилого помещения, имея

реальную возможность проживать в нем (доказательств обратного суду не представлено), своим правом не воспользовался, прекратил выполнять обязательства по договору социального найма жилого помещения, сохранив лишь регистрацию в нем.

Ссылка суда на частичную оплату Даниловым А.Г. расходов по содержанию жилья и коммунальных услуг в обоснование намерения ответчика сохранить право пользования спорным жилым помещением несостоятельна, поскольку суммы платежей были установлены Даниловым А.Г. произвольно в нарушение установленного законом, то есть ч. 4 ст. 69 ЖК РФ, порядка. В то время как для установления самостоятельной ответственности бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма требуется заключение отдельного соглашения, определяющего порядок и размер участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, заключенного им с нанимателем жилого помещения и с наймодателем (п. 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»).

В материалах дела не содержится соглашения, определяющего порядок и размер участия Данилова А.Г. в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, заключенного им с нанимателем жилого помещения Трухачевой М.С. и с наймодателем.

В связи с этим имеющиеся в материалах дела квитанции об оплате коммунальных платежей в размере от 10 до 100 руб. в месяц не свидетельствуют о надлежащем исполнении Даниловым А.Г. обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Довод суда о том, что неприобретение Даниловым А.Г. права пользования другим жилым помещением препятствует признанию его утратившим право пользования спорным жилым помещением, не основан на положениях ч. 3 ст. 83 ЖК РФ. Отсутствие 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.

В данном деле судом был установлен факт выезда ответчика Данилова А.Г. из спорного жилого помещения в другое место жительства, а также то, что ответчик не проживает в спорном жилом помещении 24 года, сохраняет лишь регистрацию в нем. Доказательств чинения Трухачевой М.С. препятствий ответчику в пользовании жилым помещением в материалах дела не содержится, равно как и доказательств попыток его вселения в жилое помещение на протяжении 24-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 выезд ответчика Данилова А.Г. из спорного жилого помещения в другое место жительства, как и иные названные выше обстоятельства, имеющие значение для дела, дают 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 жилое помещение. О расторжении ответчиком в отношении себя договора социального найма жилого помещения свидетельствует и его длительное проживание в квартире, принадлежащей Лагутиной Н.И. (его новой супруге) на праве собственности.

В связи с этим вывод суда о сохранении за ответчиком Даниловым А.Г. права пользования спорным жилым помещением по договору социального найма как за временно отсутствующим в жилом помещении Судебная коллегия признает неправомерным и свидетельствующим об ошибочном толковании ст. 71 и ч. 3 ст. 83 ЖК РФ.

С учетом изложенного вынесенные по настоящему делу судебные постановления судов первой и второй инстанций Судебная коллегия признает незаконными. Они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Трухачевой М.С., что является в силу ст. 387 ГПК РФ основанием для их отмены.

Принимая во внимание, что обстоятельства, имеющие значение для дела, судом первой инстанции установлены, Судебная коллегия находит возможным, отменяя судебные постановления и не передавая дело для нового рассмотрения, принять новое решение, удовлетворив иск Трухачевой М.С.

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

**определила:**

решение Киреевского районного суда Тульской области от 1 марта 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 26 апреля 2012 г. отменить.

Вынести по делу новое решение, которым удовлетворить иск Трухачевой М. [ ] С. [ ] к Данилову А. [ ] Г. [ ].

Признать Данилова А. [ ] Г. [ ] утратившим право пользования жилым помещением, находящимся по адресу: [ ],

Председательствующий

Судьи