ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 34-В09-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 24 ноября 2009 г.

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

председательствующего Кнышева В.П.,

судей Пчелинцевой Л.М. и Харланова А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании 24 ноября 2009г. гражданское дело по иску по иску Максютовой Н[redacted] А[redacted], Баканова В[redacted] Ю[redacted] и Бакановой Н[redacted] Ю[redacted] к Кожевниковой Е[redacted] Н[redacted] о признании её утратившей право на жилое помещение, расторжении договора социального найма жилого помещения и снятии с регистрационного учёта

по надзорной жалобе Максютовой Н[redacted] А[redacted], Баканова В[redacted] Ю[redacted] и Бакановой Н[redacted] Ю[redacted] на решение Октябрьского районного суда г.Мурманска от 21 октября 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 17 декабря 2008г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М.,

изучив материалы дела, переданного с надзорной жалобой для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. от 05 ноября 2009г.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Максютова Н.А., Баканов В.Ю. и Баканова Н.Ю. обратились в суд с иском к Кожевниковой Е.Н. о признании её утратившей право на жилое помещение, расторжении с ней договора социального найма жилого помещения и снятии её с регистрационного учёта.

В обоснование своих требований истцы сослались на то, что они проживают в двухкомнатной муниципальной квартире № [redacted] по адресу:

г. [redacted], ул. [redacted], д. [redacted], корп. [redacted], в которой также зарегистрированы бывший муж Максютовой Н.А. - Баканов Ю.Н. и ответчица Кожевникова Е.Н. Ответчица Кожевникова Е.Н. на протяжении 19 лет не проживает в данном жилом помещении, так как выехала на другое место жительства в квартиру № [redacted] дома [redacted] по ул. [redacted] в г. [redacted], что подтверждается актом от 06 августа 2008г., составленным по результатам проверки соблюдения паспортного режима УУМ (участковым уполномоченным милиции) ОВД по Первомайскому округу г. Мурманска. Дочь Кожевниковой Е.Н. обучается в средней школе № [redacted] и наблюдается в поликлинике, которые расположены по месту жительства Кожевниковой Е.Н. Поскольку ответчица не оплачивает квартплату и коммунальные платежи за квартиру по месту регистрации, истцы вынуждены нести указанные расходы в полном объёме, чем им причинён значительный материальный ущерб.

Ответчица иск не признала.

Решением Октябрьского районного суда г. Мурманска от 21 октября 2008 г. в иске отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 17 декабря 2008г. решение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Максютова Н.А., Баканов В.Ю. и Баканова Н.Ю., считая состоявшиеся судебные постановления незаконными, вынесенными с существенным нарушением норм материального права, просят их отменить и вынести новое решение, которым их исковые требования удовлетворить.

По результатам изучения доводов надзорной жалобы 17 сентября 2009 г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и её же определением от 05 ноября 2009 г. надзорная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебное заседание Судебной коллегии стороны, извещённые о времени и месте рассмотрения дела, не явились. На основании ст. 385 ГПК РФ Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит обжалуемые судебные постановления подлежащими отмене.

В соответствии со ст. 387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу, что при рассмотрении настоящего дела такого

характера существенные нарушения норм материального права допущены судами первой и второй инстанций, которые выразились в следующем.

Как установлено судом первой инстанции и видно из материалов дела, спорной является муниципальная двухкомнатная квартира общей площадью [redacted] кв. метра и жилой - [redacted] кв. метра. Данная квартира на основании ордера от 05 января 1966г. была предоставлена отцу ответчицы Баканову Н.И. В настоящее время в квартире проживают и зарегистрированы Максютова Н.А. (истица), Баканов В.Ю. и Баканова Н.Ю. (совершеннолетние дети Максютовой Н.А.), также зарегистрированы Баканов Ю.Н. (брат ответчицы и бывший муж Максютовой Н.А.) и Кожевникова Е.Н. (ответчица).

Ответчица Кожевникова Е.Н. в 1989 г. выехала из квартиры, длительное время проживала в квартире своего отца Баканова Н.И. по адресу: г. [redacted], ул. [redacted], д. [redacted], кв. [redacted], а затем, после продажи этой квартиры, в квартире мужа Кожевникова П.А. по адресу: г. [redacted], ул. [redacted], д. [redacted], кв. [redacted]. Кожевникова Е.Н. и Кожевников П.А. имеют дочь П[redacted], [redacted] которая вместе с матерью проживает в квартире № [redacted] по указанному адресу. Карплату и коммунальные платежи за спорную квартиру Кожевникова Е.Н. не производит. Между тем она оплачивает квартплату и коммунальные платежи за квартиру № [redacted], что подтверждено ею в судебном заседании Октябрьского районного суда г. Мурманска 21 октября 2008 г. (л.д.61).

Разрешая дело и отказывая в иске, суд первой инстанции исходил из того, что отсутствие Кожевниковой Е.Н. в спорной квартире носит временный характер, на другое постоянное место жительства она не выезжала, прав на иное жилое помещение не приобрела, интереса к муниципальному жилью не утратила, поэтому правовых оснований для расторжения с ней договора социального найма жилого помещения в соответствии с ч. 3 ст. 83 ЖК РФ не имеется.

С таким выводом суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции, указав, что удовлетворение требований по основанию, предусмотренному ч. 3 ст. 83 ЖК РФ, допускается только в том случае, если ответчик имеет другое постоянное место жительства, то есть право на проживание на другой жилой площади, выехал со спорной жилой площади добровольно и не имеет к ней интереса.

Однако 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 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.

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 (ст. 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 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 (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 нём, 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 ч. 3 ст. 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 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 определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Однако, отказывая в иске, суд вышеприведённые обстоятельства применительно к настоящему делу не учёл, не определил их в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и, соответственно, не получили правовой оценки суда, что является следствием неправильного истолкования и применения судом положений ч.3 ст.83 ЖК РФ к отношениям сторон.

Кроме того, судом при рассмотрении дела неправомерно оставлено без внимания и то обстоятельство, что отсутствие у ответчицы, выехавшей из спорного жилого помещения более 19 лет назад в другое место жительства, в новом месте жительства надлежащим образом оформленного права пользования жилым помещением по договору социального найма (г. , ул. , д. , кв. .) или права собственности на иное жилое помещение само по себе в силу закона не является основанием для признания отсутствия Кожевниковой Е.Н. в спорном жилом помещении временным.

Таким образом, состоявшиеся по делу судебные постановления нельзя признать законными, поэтому они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и в зависимости от установленных по делу обстоятельств разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

решение Октябрьского районного суда г.Мурманска от 21 октября 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 17 декабря 2008г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи