

Судья 1-ой инстанции: Бабенко О.И.
Судьи 2-ой инстанции: Ермилова В.В.- пред.,
Кирпикова Н.С.- докл.
Расторгуева Н.С.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Московского городского суда
по делу № 44г-65

«01» июня 2012 года

г. Москва

Президиум Московского городского суда в составе:

Председателя Президиума: Егоровой О.А.

и членов Президиума: Фомина Д.А., Колышницыной Е.Н., Агафоновой Г.А., Мариненко А.И., Базьковой Е.М., Васильевой Н.А., Курциньш С.Э.

рассмотрев в заседании по докладу судьи Ключевой А.И. истребованное по кассационной (надзорной) жалобе Б.К.И. гражданское дело по иску Б.К.И. к Я.В.В., Я.Н.В. о признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ:

Б.К.И. обратился в суд с иском к Я.В.В., Я.Н.В. о признании утратившими право пользования квартирой по адресу: город Москва, Л. пр-т., д. ... корп. ... кв. ... , снятии их с регистрационного учета, указывая на то, что он на основании договора социального найма является нанимателем квартиры по указанному адресу, в которой по месту жительства зарегистрированы ответчики. На основании Распоряжения Префекта ЮЗАО города Москвы от 28 февраля 2008 года № ... Я.В.В. на семью из двух человек (он и дочь Я.Н.В., ... года рождения) предоставлена двухкомнатная квартира по адресу: город Москва, Ч. ш., д. ... корп. ... кв. ..., в которой ответчики постоянно проживают и оплачивают за нее коммунальные платежи. Таким образом, в спорной квартире Я.В.В. и Я.Н.В. постоянно не проживают, в добровольном порядке выехали из нее на другое постоянное место жительства, коммунальные платежи не оплачивают, в связи с чем утратили право пользования данным жилым помещением.

Истец Б.К.И. и его представитель Тимофеева Н.В. по доверенности в судебное заседание явились, иск поддержали.

Ответчик Я.В.В., представляющий также и интересы Я.Н.В. по доверенности, в судебное заседание явился, иск не признал.

Решением Гагаринского районного суда города Москвы от 12 сентября 2011 года постановлено: Признать Я.В.В. и Я.Н.В. утратившими право пользования жилым помещением по адресу: город Москва, Л. пр-т., д. ... корп. ... кв.

Решение суда является основанием для снятия Я.В.В. и Я.Н.В. с регистрационного учета в жилом помещении по адресу: город Москва, Л. пр-т., д. ... корп. ... кв.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 ноября 2011 года постановлено: решение Гагаринского районного суда города Москвы от 12 сентября 2011 года отменить, вынести по делу новое решение, которым в удовлетворении иска Б.К.И. о признании Я.В.В. и Я.Н.В. утратившими право пользования жилым помещением по адресу: город Москва, Л. пр-т., д. ... корп. ... кв. ... , снятии с регистрационного учета – отказать.

В кассационной жалобе Б.К.И. ставит вопрос об отмене определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 ноября 2011 года с оставлением решения Гагаринского районного суда города Москвы от 12 сентября 2011 года без изменения.

Б.К.И. на оспариваемые судебные постановления подана надзорная жалоба, между тем, в соответствии со ст. 1, 4 ФЗ от 09 декабря 2010 года № 353 -ФЗ "О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации" жалобы, поданные в Президиум

Московского городского суда после 31 декабря 2011 года, рассматривается в кассационном порядке.

Таким образом, поданная заявителем жалоба подлежит рассмотрению в кассационном порядке по правилам главы 41 ГПК РФ в редакции Федерального закона от 09 декабря 2010 года № 353-ФЗ.

16 апреля 2012 года судьей Московского городского суда дело истребовано в Московский городской суд.

Определением судьи Московского городского суда от 15 мая 2012 года кассационная (надзорная) жалоба Б.К.И. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и определения о передаче кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции, выслушав Б.К.И. и его представителя Тимофееву Н.В. по доверенности, Я.В.В., представляющего также и интересы Я.Н.В. по доверенности, выслушав представителя Я.В.В.- Мальцеву Н.А. по доверенности, Президиум Московского городского суда находит доводы, изложенные в кассационной жалобе обоснованными, а определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 ноября 2011 года – подлежащим отмене с оставлением без изменения решения Гагаринского районного суда г. Москвы от 12 сентября 2011 года по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 387 ГПК РФ 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.

Согласно части 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.

В силу разъяснений, изложенных в пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», если отсутствие в жилом помещении нанимателя, членов его семьи (в том числе бывших) 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 части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

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.

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 части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

Из материалов дела следует, что Б.К.И. на основании договора социального найма после смерти своей матери Ю.С.И. является нанимателем двухкомнатной квартиры общей площадью 36, 9 кв.м, жилой площадью 22, 5 кв.м, расположенной по адресу: город Москва, Л. пр-т., д. ... корп. ... кв.

Помимо него на данной жилой площади зарегистрированы по месту жительства его несовершеннолетняя дочь Б.У.К., отчим Я.В.В., дочь отчима Я.Н.В., в августе 2011 года на данную жилую площадь был зарегистрирован несовершеннолетний Я.Д.Б., 09 марта 2011 года рождения, сын Я.Н.В.

Семья Я.В.В. в составе из 4-х человек(он, жена Ю.С.И., дочь, сын) состояла на жилищном учете с 2001 года в Л. районе по льготам «инвалид 1 группы», «циркуляр № 27» (распоряжение от 10.05.2001г. № ...). На основании Распоряжения Префекта ЮЗАО г. Москвы от 04.12.2007 г. № ... Я.В.В. на семью из 2-х человек (он, дочь Я.Н.В., ... года рождения) предоставлена 2-х комнатная квартира общей площадью с летними помещениями 57,9 кв.м., без летних помещений -57,3 кв.м., жилой-33,5 кв.м. по адресу: г. Москва, Ч. ш.,..., находящаяся в собственности г. Москвы и выделенная для продажи с рассрочкой платежа сроком на 10 лет.

Ю.С.И.(мать истца Б.К.И. и бывшая жена Я.В.В.) умерла ... года.

Распоряжением Префекта ЮЗАО города Москвы от 28 февраля 2008 года № ... Я.В.В. на семью из 2 человек (он и дочь Я.Н.В.), как очередникам 2001 года, предоставлена двухкомнатная квартира общей площадью 57, 3 кв.м, жилой площадью 33, 5 кв.м, расположенная по адресу: город Москва, Ч. ш., д. ... корп. ... кв. ..., находящаяся в собственности города Москвы и выделенная для продажи с рассрочкой платежа сроком на 10 лет.

Тем же Распоряжением Московскому городскому Центру арендного жилья поручено заключить с Я.В.В. договор купли-продажи указанной выше квартиры с рассрочкой платежа, при этом в распоряжении указано, что регистрация по месту жительства или месту пребывания Я.В.В. и проживающих совместно с ним лиц в предоставленном им жилом помещении не производится до полного исполнения семьей Я.В.В. всех обязательств, предусмотренных договором купли-продажи с рассрочкой платежа.

Договор купли-продажи квартиры по адресу: город Москва, Ч. ш., д. ... корп. ... кв. ... заключен Я.В.В. 22 апреля 2008 года, а 16 мая 2008 года между ним и Московским городским Центром арендного жилья заключен договор, согласно которого указанная выше квартира предоставлена в пользование Я.В.В. для проживания без регистрации по месту жительства.

Удовлетворяя искивые требования Б.К.И., суд 1-ой инстанции пришел к выводу о том, что ответчики Я.В.В. и Я.Н.В. длительное время в спорном жилом помещении не проживают, выехали из него в добровольном порядке в другое жилое помещение, принадлежащее им на праве собственности, бремя содержания спорной квартиры не несут.

При этом, в протоколе судебного заседания от 12 сентября 2011 года указано, что согласно пояснениям ответчика Я.В.В. в квартире на Л. проспекте, ... он не проживает давно, около 10 лет, выезд из квартиры был добровольный, истец не чинил ему (ответчику) препятствия в проживании в квартире.

Отменяя решение суда первой инстанции и, принимая по делу новое решение об отказе Б.К.И. в удовлетворении иска о признании Я.В.В. и Я.Н.В. утратившими право пользования спорной квартирой, судебная коллегия исходила из того, что квартира по адресу: Ч. шоссе, д. ... корп. ... кв. ... предоставлена Я.В.В. и Я.Н.В. во временное пользование до момента исполнения ими всех обязательств по договору купли-продажи указанной квартиры с рассрочкой платежа, в связи с чем их отсутствие в квартире по адресу: город Москва, Л. пр-т, д. ... корп. ... кв. ... также носит временный характер, а их проживание в квартире по Ч. шоссе не может считаться выездом на другое постоянное место жительства.

В кассационной (надзорной) жалобе Б.К.И. указывает на то, что определение судебной коллегии от 14.11.2011 года постановлено судебной коллегией с нарушением норм материального права.

Так, отменяя решение суда первой инстанции и, принимая по делу новое решение, судебная коллегия неправомерно не приняла во внимание тот факт, что ответчики Я.В.В. и Я.Н.В. длительное время более 10-ти лет в спорном жилом помещении не проживают, выехали из него в добровольном порядке в другое жилое помещение, выделенное им Распоряжением Префекта ЮЗАО города Москвы от 28 февраля 2008 года № ... как очередникам 2001 года для продажи с рассрочкой платежа сроком на 10 лет, бремя содержания спорной квартиры ответчики не несут, а сохраняют лишь формальную регистрацию в спорной квартире.

Указание судебной коллегии на то обстоятельство, что квартира по адресу: Ч. шоссе, д. ... корп. ... кв. ... предоставлена Я.В.В. и Я.Н.В. во временное пользование до момента исполнения ими всех обязательств по договору купли-продажи указанной квартиры с рассрочкой платежа, в связи с чем их отсутствие в квартире по адресу: город Москва, Л. пр-т., д. ... корп. ... кв. ... также носит временный характер, а их проживание в квартире по Ч. шоссе не может считаться выездом на другое постоянное место жительства, не может быть принято во внимание, поскольку жилищные условия ответчиков улучшены в установленном законом порядке, то обстоятельство, что квартира предоставлена с рассрочкой платежа правового значения для данного спора не имеет.

Более того, как указал в кассационной жалобе Б.К.И., до момента предоставления Я.В.В. и Я.Н.В. квартиры по адресу: Ч. шоссе, д. ... корп. ... кв. ... семья Я.В.В. в составе 4-х человек (он, жена – Ю.С.И., дочь, сын) состояла на жилищном учете с 2001 года в Л. районе по льготам: «инвалид 1-й группы», «циркуляр № 27» (Распоряжение от 10.05.2001 года № ...), однако в связи с предоставлением Я.В.В. и Я.Н.В. квартиры по указанному адресу, семья была снята с жилищного учета.

Также, как указал в кассационной жалобе истец, ни он, ни его дочь не имеют в собственности жилого помещения и в связи с регистрацией ответчиков в спорном жилом помещении лишены права на реализацию своего права на приватизацию квартиры.

Довод Я.В.В., изложенный в возражениях на надзорную (кассационную) жалобу Б.К.И. о том, что за предоставленную квартиру по Ч. шоссе денежные средства до конца не выплачены, а наличие регистрации в спорной квартире необходимо ему и его дочери для социальных выплат и др., не может служить основанием для отказа в признании ответчиков утратившими право пользования спорной квартирой, а может являться одним из оснований для обращения в суд для сохранения этой регистрации до определенного периода времени.

При таких данных определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14.11.2011 года нельзя признать законным и обоснованным, а также соответствующим фактическим обстоятельствам дела, в связи с чем указанное определение коллегии подлежит отмене.

На основании вышеизложенных обстоятельств Президиум Московского городского суда приходит к выводу о том, что суд 1-ой инстанции правильно установил обстоятельства, имеющие значение для дела, постановил решение соответствующее нормам материального и процессуального права, существенных нарушений норм материального или процессуального права, повлиявших на исход дела, судом 1-ой инстанции не допущено, в связи с чем решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 14.11.2011 года следует оставить без изменения.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Президиум Московского городского суда

ПОСТАНОВИЛ:

определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 ноября 2011 года - отменить, решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 12 сентября 2011 года- оставить без изменения.

**Председатель Президиума
Московского городского суда**

О.А. Егорова