

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

22 марта 2016 года Савеловский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Ивановой О.А.,

при секретаре Куприяновой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-419/16 по исковому заявлению Купцовой Любови Николаевны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней Купцовой Лады Владиславовны, Купцова Николая Михайловича к Купцову Леониду Михайловичу, Купцовой Ольге Леонидовне, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Купцовой Алисии Эрнестовны, Купцовой Нине Викторовне, Департаменту городского имущества города Москвы о признании недействительным договора социального найма жилого помещения, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, вселении, определении доли в оплате жилищно-коммунальных услуг, выселении и по встречному иску Купцова Леонида Михайловича, Купцовой Ольги Леонидовны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Купцовой Алисии Эрнестовны, Купцовой Нины Викторовны к Купцовой Любови Николаевне, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней Купцовой Лады Владиславовны, Купцову Николаю Михайловичу о признании не приобретшим и признании утратившим права пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Купцова Л.Н., действующая в своих интересах и интересах несовершеннолетней Купцовой Л.В., Купцов Н.М. обратились в суд с требованиями к ответчикам Купцову Л.М., Купцовой О.Л., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Купцовой А.Э., Купцовой Н.В., Департаменту городского имущества города Москвы о признании недействительным договора социального найма жилого помещения, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, вселении, определении доли в оплате жилищно-коммунальных услуг, выселении.

В обоснование доводов иска указали, что Купцов Л.М. является нанимателем спорной квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, д. 3, кв. 38 на основании договора социального найма жилого помещения от 04.08.2008г. № 5931-01-2008-0447102. Истцы никогда не давали своего согласия на заключение договора найма с Купцовым Л.М. в качестве нанимателя спорного жилого помещения. Сведений о наличии договора социального найма от 04.08.2008г. в МФЦ нет. В связи с чем истцы просят признать указанный договор найма недействительным. Кроме того, истцы указывают на то, что зарегистрированы в спорном жилом помещении, однако ответчики занимают все две комнаты, у истцов отсутствуют ключи от квартиры, они не имеют возможности производить оплату за коммунальные услуги, а также не имеют возможности вселиться в спорное жилое помещение. Также в спорном жилом помещении без согласия истцов проживает без регистрации Купцова Н.В. Считая свои права нарушенными со стороны ответчиков, истцы обратились с настоящими исковыми требованиями.

Ответчики Купцов Л.М., Купцова О.Л., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Купцовой А.Э., Купцова Н.В. в свою очередь обратились в суд со встречными исковыми требованиями к Купцовой Л.Н., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней Купцовой Л.В., Купцову Н.М. о признании последних утратившими права пользования жилым помещением, мотивируя свои требования тем, что проживают в спорной квартире с 1975 года, Купцов Л.М. является нанимателем жилого помещения. Ответчик Купцова Л.В. и ее дочь Купцова Л.В. с момента регистрации в спорную квартиру не вселялись, не проживали, своих вещей не привозили и в квартире не имеют, в расходах в содержании квартиры не участвуют. Поскольку ответчики будучи зарегистрированы в спорном жилом помещении фактически в него не вселялись, а потому не приобрели право на жилую площадь.

В судебном заседании истцы Купцова Л.В., Купцов Н.М., их представитель адвокат Костык Е.А. в судебное заседание явились, заявленные требования поддержали в полном объеме, встречные иски не признали по основаниям, изложенным в письменных возражениях, приобщенных к материалам дела, просили в иске отказать.

Ответчик Купцова О.Л., ее представители по доверенности Распутин А.С. и Поляков Н.Р., являющиеся также представителями ответчиков Купцова Л.М. и Купцовой Н.В., в судебное заседание явились, иски не признали, настаивали на удовлетворении встречных исковых требований.

Ответчик ГБУ МФЦ района Хорошевский в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела уведомлен надлежащим образом, представил письменное заявление, в котором просил рассмотреть дело в отсутствие представителя.

Представитель ответчика ДГИ города Москвы по доверенности Киселева Е.А. в судебное заседание явилась, иски не признала, указав, что по требованиям о признании договора социального найма недействительным пропущен срок исковой давности, просила в иске отказать.

Суд, выслушав представителей сторон, ответчиков, допросив свидетелей Данкину М.М., Васильеву Е.А., Курову М.Ф., Шишкину О.Е., Виноградову Т.Е., исследовав материалы дела и представленные доказательства, заслушав заключение прокурора, пришел к следующему выводу.

Согласно ст. 83 ЖК РФ договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

Как установлено в судебном заседании, спорное жилое помещение представляет собой отдельную двухкомнатную квартиру общей площадью 56,10 кв.м., жилой площадью 34,70 кв.м., расположенную по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, д. 3, кв. 38.

В спорном жилом помещении по месту жительства зарегистрированы Купцов Н.М., Купцов Л.М., Купцов М.С., Купцова А.Э., Купцова Л.В., Купцова Л.Г., Купцова О.Л.

Истица Купцова Л.В. является родной дочерью истца Купцова Н.М., истец Купцов Н.М. является родным братом Купцова Л.М.

Кроме того, в квартире также постоянно проживает супруга ответчика Купцова Л.М. — ответчик Купцова Н.В.

Данный факт никем из лиц, участвующих в деле не оспаривался, подтвержден самими ответчиками.

Из материалов дела следует, что первоначально ответственным нанимателем квартиры является отец истца Купцова Н.М. ответчика Купцова Л.М. — Купцов М.С. на основании ордера № 152632 от 12 августа 1959 года.

Истец Купцов Н.М. зарегистрирован в спорном жилом помещении с 13.12.1973 года, ответчик Купцов Л.М. был зарегистрирован в спорном жилом помещении с 19.06.1975 года.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается показаниями допрошенных свидетелей Шашкиной О.Е., Куровой Л.Ф., примерно с 1977 года истец Купцов Н.М. не проживает в спорном жилом помещении, уехал вместе со своей женой, живут по адресу: г. Москва, ул. Россошанская, д. 3, корп. 1, кв. 139.

Истец Купцова Л.Н., ее несовершеннолетняя дочь Купцова Л.В. также будучи зарегистрированы в спорном жилом помещении, фактически проживают по адресу: г. Москва, ул. Россошанская, д. 3, корп. 1, кв. 139.

Как следует из материалов дела и свидетелей Шашкиной О.Е., Куровой Л.Ф., Виноградовой Т.Е., по состоянию на 1977 год в квартире постоянно проживала семья ответчика Купцова Л.М., его жена Купцова Н.В., которая в спорной квартире не была зарегистрирована, его дочь Купцова О.Л., а также внучка — Купцова А.Э. Препятствий в проживании истцу Купцову Н.М. и его дочери Купцовой Л.В. не оказывал.

Истцы в поликлинике по месту регистрации не были прикреплены, коммунальные услуги по содержанию спорного жилого помещения не оплачивали, своих личных вещей в квартире не имели и не имеют.

Из материалов дела следует, что ответчиками в полном объеме исполняются обязанности нанимателей, они оплачивают коммунальные платежи за квартиру в полном объеме по настоящее время, начиная с 1977 года.

04 августа 2008 года Департамент городского имущества г. Москвы заключил с ответчиком Купцовым Л.М. договор социального найма жилого помещения № 5931-01-2008-0447102. Данный договор заключен в соответствии с нормами закона.

Истцы утверждают, что ответчики чинят им препятствия в пользовании жилым помещением, не выдают ключи от квартиры, без их согласия в квартире проживает Купцова Н.В.

Проверяя обоснованность заявленных исков, суд руководствуется следующим.

Материалами дела и объяснениями участников процесса в судебном заседании установлено, что истец добровольно выехал и не проживает в квартире с 1977 года, никаких сведений о себе не предоставляет, его выезд из квартиры носит постоянный характер. Истец Купцова Л.В. в спорном жилом помещении не проживала.

Выезд истцов из квартиры нельзя считать временным, поскольку более 30 лет истцы в квартире не проживают, личных вещей в спорном жилом помещении не проживают.

Довод представителя истца о том, что истцами периодически вносились платежи по оплате коммунальных услуг, не может служить основанием того, что истцы проживали в спорном жилом помещении, нуждаются в нем.

Судом по ходатайству истцов были допрошены в качестве свидетелей: Данкина М.М. и Васильева Е.А., знакомые истца Купцовой Л.В.

Так, из показаний свидетеля Данкиной М.М., знакомой истца Купцовой Л.В. следует, что она знакома с Купцовой Л.В. примерно с 2000 года, поскольку она жила с ее братом. Купцова Л.В. снимала квартиру в разных районах города, поскольку ее, со слов самой Купцовой Л.В., не пускали в квартиру. Купцова Л.В. рассказывала ей, что она приходила в квартиру по месту своей регистрации, что пыталась оплачивать коммунальные услуги. Примерно лет 10 назад она вместе с Купцовой Л.В. приходила в квартиру на ул. Викторенко, этаж она не помнит, был ли в доме лифт она тоже не смогла вспомнить, им дверь никто не открыл.

Из показаний свидетеля Васильевой Е.А. следует, что она является подругой Купцовой Л.В., конфликтную ситуацию, сложившуюся между ее отцом и его братом она знает со слов самой Купцовой Л.В., знает, что Купцову Л.В. не пускают в квартиру, знает о трех попытках ее вселения в квартиру.

Оценивая показания данных свидетелей, суд полагает, что данными показаниями не найден подтверждение факт нарушения ответчиками прав и интересов истцов, свидетели владеют информацией со слов самой Купцовой Л.В.

Также судом были допрошены в качестве свидетелей со стороны ответчиков Курова Л.Ф., Шишкина О.Е. и Виноградова Т.Е.

Так, допрошенная в качестве свидетеля Курова Л.Ф., которая показала суду, что является соседкой ответчиков, после свадьбы Леонида Николай уехал вместе с девушкой, и больше в квартиру не возвращался. С 1995 года по 2005 года она была старостой по дому, общалась со всеми. Последний раз она видела Николая когда тот пришел из армии. Купцову Л.В. она не знает. В квартире проживает Леонид со своей женой, их дочь Ольга и ее дочь Алиса.

Допрошенная в качестве свидетеля Шишкина О.Е. показала суду, что является председателем совета дома, в квартире № 38 проживают Леонид, Ольга, Алиса. Купцова Н.М. она никогда не видела. В спорной квартире она бывает часто, поскольку приходится подписывать протоколы. Леонид принимает активное участие в жизни дома.

Допрошенная в качестве свидетеля Виноградова Т.Е. показала суду, что является подругой Купцовой Ольги, они тесно дружат с 1986 года, она бывает у нее дома. О каких-либо попытках вселений к ним она не слышала.

Не доверять показаниям допрошенных свидетелей у суда оснований не имеется. Из показаний свидетелей достоверно установлено, что истцы в квартире более 30 лет не проживают, добровольно выехали из жилого помещения.

Давая оценку исследованным в ходе рассмотрения дела доказательствам, суд полагает, что истцы добровольно отказались от исполнения договора социального найма спорного жилого помещения и выехали на постоянное место жительства по другому адресу, где до настоящего времени проживают. Их регистрация по спорному адресу места жительства носит формальный характер.

Довод истцов о том, что они несут расходы по оплате коммунальных платежей в данном случае не свидетельствует о том, что они продолжают являться нанимателями спорного помещения, поскольку в ходе рассмотрения дела судом достоверно установлено, что истцы добровольно выехали из жилого помещения, освободили его, фактически прекратив исполнять обязанности нанимателей. При этом, факты оплаты носили единичный характер.

Доводы истцов о том, что они обращались в органы полиции с заявлениями о вселении, по мнению суда, также не свидетельствуют о том, что они пытались вселиться в спорное жилое помещение. При этом, суд учитывает, что данные обращения были разовыми – июль 2013 года и июль 2015 года, в ходе работы с данными обращениями сотрудниками полиции не было установлено фактов нарушения прав истцов на проживание в спорном жилом помещении.

При таких обстоятельствах довод истцов об оплате ими коммунальных услуг не может свидетельствовать о сохранении за ними права пользования жилым помещением. Суд при разрешении спора с учетом исследованных доказательств приходит к выводу о том, что истцы утратили право пользования жилым помещением.

Согласно ст. ст. 60, 65, 67, 69, 71 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке: вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц; разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов.

К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности.

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.

Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

В соответствии со ст. 677 ГК РФ граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Как указано в пункте № 29 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», а также части 4 статьи 69 ЖК РФ, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма

Копия
(например, в связи с расторжением брака, прекращением ведения общего хозяйства), но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи, в том числе: право бессрочно пользоваться жилым помещением (часть 2 статьи 60 ЖК РФ), сохранять право пользования жилым помещением в случае временного отсутствия (статья 71 ЖК РФ), право вселять в жилое помещение других лиц с соблюдением правил статьи 70 ЖК РФ, право требовать принудительного обмена жилого помещения в судебном порядке (статья 72 ЖК РФ), право заключать договор поднайма с соблюдением правил статьи 76 ЖК РФ и др.

В соответствии с пунктом № 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14, 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 (статья 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 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.

Таким образом, исследованными в ходе рассмотрения дела доказательствами, установлено, что истцы добровольно выбыли для постоянного проживания в иное место жительства, их не проживание в спорном помещении не носит вынужденного или временного характера, истцы утратили обязанности нанимателей.

При таком положении суд находит требования иска Купцова Н.М. и Купцовой Л.В. об обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, вселении, определении доли в оплате жилищно-коммунальных услуг не основанными на Законе и подлежащими отклонению в полном объеме, поскольку в ходе рассмотрения дела достоверно установлен их добровольный выезд из жилого помещения, утрата прав нанимателя на спорную квартиру.

Одновременно суд не находит оснований для удовлетворения иска в части выселения ответчика Купцовой Н.В., поскольку он, являясь членом семьи нанимателя Купцова Л.М. имеет право на проживание в спорном жилом помещении.

Требования о признании недействительным договора социального найма жилого помещения № 5931-01-2008-0447102 от 04.08.2008г. не подлежат удовлетворению, поскольку в ходе рассмотрения дела нарушений норм жилищного и гражданского законодательства при его заключении судом не было установлено.

Кроме того, суд соглашается с доводами представителя ответчика Департамента городского имущества города Москвы о том, что истцами пропущен срок исковой давности для предъявления данных требований, поскольку истцам было известно с 2008 года о том, что нанимателем спорного жилого помещения стал Купцов Л.М., который был указан в квитанциях об оплате коммунальных услуг, которые, как установлено судом, получались ответчиками для оплаты.

Требования встречного иска суд находит заявленными обоснованно в части признания Купцова Н.М. утратившими права пользования спорным жилым помещением и признании не возникшим у Купцовой Л.В. и Купцовой Л.В. права пользования спорным жилым

6
помещением, поскольку доводы встречного иска нашли свое подтверждение в материалах дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд
РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Купцовой Любови Николаевны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней Купцовой Лады Владиславовны, Купцова Николая Михайловича к Купцову Леониду Михайловичу, Купцовой Ольге Леонидовне, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Купцовой Алисии Эрнестовны, Купцовой Нине Викторовне, Департаменту городского имущества города Москвы о признании недействительным договора социального найма жилого помещения, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, вселении, определении доли в оплате жилищно-коммунальных услуг, выселении – отказать.

Исковые требования Купцова Леонида Михайловича, Купцовой Ольги Леонидовны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Купцовой Алисии Эрнестовны, Купцовой Нины Викторовны удовлетворить.

Признать у Купцовой Любови Николаевны и Купцовой Лады Владиславовны не возникшим права пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, д. 3, кв. 38.

Признать Купцова Николая Михайловича утратившим права пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, д. 3, кв. 38.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме через Савеловский районный суд г. Москвы.

Судья

Мотивированное решение принято 08 апреля 2016 года

