

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 апреля 2011 г.

г. Наро-Фоминск

Наро-Фоминский городской суд Московской области в составе судьи Котельниковой Т.В., при секретаре Анискиной Е.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1390/11 по иску Бакалдиной Валентины Васильевны к Бакалдиной Наталье Валерьевне о расторжении договора найма жилого помещения, снятии с регистрационного учета по месту жительства,

у с т а н о в и л:

Истец Бакалдина В.В. обратилась в суд с иском к ответчику Бакалдиной Н.В., в котором просит расторгнуть с ответчиком договор найма жилого помещения – квартиры № 37 д. 244 пос. Калининцев Наро-Фоминского района Московской области, снять её с регистрационного учета по месту жительства по указанному адресу. Исковые требования обоснованы тем, что 06 августа 2004 г. ответчик, являясь снохой истца, была зарегистрирована в спорной квартире, нанимателем которой истец является с 1989 г. После регистрации по месту жительства ответчик в квартире не проживала. Она и её супруг, сын истца Бакалдин Алексей Васильевич, снимали квартиру в г. Москва, где работали. В 2008 г. ответчик с мужем приобрели двухкомнатную квартиру по адресу: Московская область, г. Звенигород, микрорайон Восточный, д. 30, кв. 10. С момента приобретения квартиры в г. Звенигород ответчик проживает в этой квартире. Более пяти лет ответчик не проживает по месту регистрации по месту жительства, не оплачивает жилое помещение и коммунальные услуги, фактически добровольно выехала в другое место жительства, где постоянно проживает. Вещей ответчика в квартире нет. По мнению истца, ответчик в одностороннем порядке отказалась от своих прав и обязанностей в отношении жилого помещения, не владела, не пользовалась жилым помещением, выехала в другое место жительства, чем расторгла договор социального найма. Регистрация ответчика по месту жительства в спорной квартире нарушает права и интересы истца.

Истец в судебном заседании исковые требования поддержала, пояснив, что ответчик проживала в спорной квартире с ноября 2003 г. месяцев 7-8, потом они с мужем, сыном истца – Бакалдиным А.В., уехали на квартиру, которую снимали. Истец подтвердила, что ответчик пока является женой сына истца, который также зарегистрирован по месту жительства в жилом помещении, в декабре 2009 г., со слов истца, у них со снохой испортились отношения, когда истец решила приватизировать квартиру, и ответчик тоже пожелала участвовать в приватизации.

Ответчик в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражала, пояснила, что в спорной квартире проживала еще до регистрации брака с сыном истца, потом после регистрации брака была зарегистрирована в квартире по месту жительства. По объяснениям

ответчика, она добровольно места жительства не меняла, они с мужем снимали жилье, но периодами проживали в спорной квартире. По договоренности с мужем, со слов ответчика, ответственным за оплату жилья был он. В 2008 г. ответчик с мужем, по её утверждению, проживали в спорной квартире, до настоящего времени этот адрес является адресом места жительства ответчика, указан в медицинской карте, которая находится в поликлинике по указанному адресу. Брак у ответчика с мужем не расторгнут, но совместно они не проживают с июня 2010 г., до июня прошлого года они проживали в г. Москва и г. Звенигород. В настоящее время ответчик проживает в г. Москва, в квартире в г. Звенигород, собственником которой является ответчик и третье лицо Бакалдин А.В., по утверждению ответчика, проживать невозможно, там не сделан ремонт и нет дверей. Кроме того, муж в настоящее время предъявил иск к ней о расторжении брака и разделе имущества, в котором просит признать за ним право собственности на всю квартиру в г. Звенигород. По утверждению ответчика, она является членом семьи нанимателя Бакалдина, не проживала в квартире из-за конфликтных отношений с истцом, муж обманным путем забрал у нее ключи от квартиры, она намерена проживать в квартире, вселиться туда, в счет оплаты коммунальных услуг осуществила в адрес истца денежный перевод.

Третье лицо Бакалдин А.В., извещенный о дате, времени и месте рассмотрения дела, в судебном заседании отсутствовал, об уважительных причинах неявки в суд не известил, ранее просил рассмотреть дело в отсутствие.

Представители третьих лиц ОУФМС России по Наро-Фоминскому району и ОАО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» в судебном заседании отсутствовали.

Исследовав письменные материалы дела, выслушав объяснения сторон, суд полагает исковые требования не подлежащими удовлетворению.

В соответствии со статьей 56 ГПК РФ, каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Истец и третье лицо Бакалдин А.В. являются нанимателями жилого помещения - квартиры № 37 д. 244 пос. Калининца Наро-Фоминского района Московской области – на основании ордера на жилое помещение от 18.01.1989 г., выданного Алабинской КЭЧ Бакалдину В.П. на семью (л.д. 8), зарегистрированы по месту жительства в жилом помещении, согласно выписке из домовой книги и лицевого счета (л.д. 9). Ответчик Бакалдина Н.В., сноха истца, зарегистрирована в квартире по месту жительства 06.08.2004 г. Квартира не приватизирована.

В подтверждение факт не проживания ответчика в спорной квартире представлен акт о не проживании от 17.02.2010 г., составленный участковым уполномоченным милиции совместно с гражданами-свидетелями (л.д. 11), согласно которому Бакалдина Н.В. не проживает в

спорной квартире с 2004 г. Указанный акт объяснениями ответчика опровергнут. Кроме того, указанный акт составлен в нарушение принципа судопроизводства, согласно которому свидетели опрашиваются в судебном заседании после предупреждения о ответственности за заведомо ложные показания.

Бакалдина Н.В. совместно с Бакалдиным А.В. являются собственниками на праве совместной собственности квартиры № 10 д. 30 микрорайона Восточный г. Звенигород Московской области, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права (л.д. 10).

По утверждению истца, Бакалдина Н.В. проживает в указанной квартире г. Звенигород. В опровержение данных утверждений истца представлена справка ТСЖ «Восток» от 17.03.2011 г., сообщением ОВД по городскому округу г. Звенигород от 22.03.2011 г., согласно которым Бакалдина Н.В. в квартире № 10 д. 30 мкр-на Восточный г. Звенигород не проживает (л.д. 29).

Согласно справке МУЗ «Петровская районная больница № 3», от 16.03.2011 г., Бакалдина Н.В. до настоящего времени «прикреплена» к этой больнице.

В подтверждение намерения ответчика вселиться в жилое помещение представлено заявление ответчика в Селятинское поселковое отделение милиции от 02.04.2011 г. с талоном-уведомлением.

Статьей 69 Жилищного кодекса РФ установлено, что 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 помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеет наниматель и члены его семьи.

В соответствии со ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

В соответствии со ст. 671 Гражданского кодекса РФ, ст. 60 Жилищного кодекса РФ по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующий от его имени уполномоченный орган) (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем.

Ответчик является членом семьи нанимателя спорного жилого помещения – женой Бакалдина А.В.

Согласно 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 за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Ответчик является нанимателем жилого помещения совместно с истцом. Для прекращения договора найма жилого помещения в порядке ст. 83 Жилищного кодекса РФ необходимо установить выезд нанимателя в другое место жительства.

В соответствии с разъяснениями, данными в постановлении от 2 июля 2009 г. N 14 ПЛЕНУМА ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ, ВОЗНИКШИХ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (п. 32), 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.

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.

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 части 2 статьи 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.

Судом установлено, что ответчик не проживает в жилом помещении. Однако, непроживание в жилом помещении вызвано конфликтными отношениями с истцом. Отсутствие ответчика в жилом помещении носит временный характер, поскольку ответчик желает вселиться в квартиру, но не может из-за отсутствия ключей. Конфликтные отношения между истцом и ответчиком подтверждены объяснениями истца. Требовать расторжения договора найма за невнесения платы за жилое помещение вправе наймодатель жилого помещения, истец не является наймодателем. Таким образом, истцом не доказан добровольный выезд ответчика в другое постоянное место жительства, оснований для расторжения с ответчиком договора найма жилого помещения не установлено.

Исковые требования о расторжении договора найма жилого помещения не подлежат удовлетворению на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ.

Поскольку не подлежит расторжению договор найма с ответчиком, ответчик не может быть снята с регистрационного учета по месту жительства, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 713 от 17.07.1995 г. «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ РЕГИСТРАЦИИ И СНЯТИЯ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ С РЕГИСТРАЦИОННОГО УЧЕТА ПО МЕСТУ ПРЕБЫВАНИЯ И ПО МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПЕРЕЧНЯ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА РЕГИСТРАЦИЮ».

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 193-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Бакалдиной Валентины Васильевны к Бакалдиной Наталье Валерьевне о расторжении договора найма жилого помещения - квартиры № 37 д. 244 пос. Калининск Наро-Фоминского района Московской области, со снятием с регистрационного учета по месту жительства отказать.

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Московский областной суд через Наро-Фоминский городской суд в течение десяти дней с даты принятия решения в окончательной форме.

Судья

РЕШЕНИЕ
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ

« 10 / 07 / 2011 г.
СУДЬЯ
СЕКРЕТАРЬ



Ответчиком приведены факты и представлены доводы, чтобы суд пришел к иному выводу по данному делу, но доказательства не представлены. Ответчиком факты доводы и доказательства истца не оспорены и не опровергнуты.

Согласно ст. 46 Конституции РФ каждому гарантируется защита его прав и свобод.

В п. 5 Постановления Пленума ВС РФ от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении» отмечено, что согласно ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение только по заявленным требованиям.

Указание в исковом заявлении на предмет и основание иска определяют весь дальнейший ход процесса.

В соответствии со ст. 9 ГК РФ граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им права.

Как указывает ст. 36 Конституции РФ граждане вправе иметь в частной собственности землю. Владение, пользование и распоряжение землей осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.

Как указано в п. 59 Постановления Пленума Верховного суда РФ №10 Пленума Высшего Арбитражного суда РФ №22 от 29.04.2010 г., если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 198, ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Чалкиной Марины Викторовны к Администрации Наро-Фоминского района о признании права собственности на земельный участок признать обоснованными, их удовлетворить.

Признать за Чалкиной Мариной Викторовной право собственности на земельный участок №16 площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером №50:26:40604:17 из земель сельскохозяйственного назначения для садоводства расположенный по адресу Московская область, Наро-Фоминский район с/п. Веселевский д. Набережная Слобода СНТ «Лотос» согласно сведениям указанным в кадастровом паспорте на земельный участок.

Признать за Чалкиной Мариной Викторовной право собственности на земельный участок №17 площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 50:26:40604:19 из земель сельскохозяйственного назначения для садоводства расположенный по адресу Московская область, Наро-Фоминский район с/п. Веселевский д. Набережная Слобода СНТ «Лотос» согласно сведениям указанным в кадастровом паспорте на земельный участок.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Наро-Фоминский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы.

ТЯ ВЕРНА
Председательствующий

законную силу
Судья
Секретарь