



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 81-КГ14-1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 мая 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Момотова В.В.,  
судей Кликушина А.А. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Соколовой С.Н. к Соколову С.И. о признании утратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета

по кассационной жалобе Соколовой С.Н. на решение Беловского городского суда Кемеровской области от 14 марта 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 18 июня 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Соколова С.Н. обратилась в суд с иском к Соколову С.И. о признании утратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, указав в обоснование своих требований, что в квартире № [ ] дома [ ] по ул. [ ] области, нанимателем которой она является, зарегистрированы также Соколов С.И., брак с которым расторгнут 27 января 1997 г., Соколова Е.С., Соколова А.С. и Соколова С.Е.

Соколов С.И. после выезда, носившего добровольный характер, с октября 1996 года в указанном жилом помещении не проживает, в расходах на его содержание не участвует, коммунальные услуги не оплачивает.

Решением Беловского городского суда Кемеровской области от 14 марта 2013 г. в удовлетворении исковых требований Соколовой С.Н. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 18 июня 2013 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Соколовой С.Н. ставится вопрос об отмене решения Беловского городского суда Кемеровской области от 14 марта 2013 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 18 июня 2013 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. кассационная жалоба Соколовой С.Н. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы Соколовой С.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьей 387 ГПК Российской Федерации 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.

При вынесении оспариваемых судебных постановлений такие нарушения норм материального права были допущены судами обеих инстанций.

Разрешая спор и отказывая Соколовой С.Н. в удовлетворении исковых требований о признании Соколова С.И. утратившим право пользования жилым помещением, суд исходил из того, что в спорную квартиру ответчик вселился в установленном законом порядке, не проживал в спорном жилом помещении временно, права на другое жилое помещение не приобрел, от своих прав и обязанностей, предусмотренных договором социального найма, не отказывался, длительное не проживание в спорной квартире вызвано неприязненными отношениями, сложившимися между сторонами и чинимых ему препятствий в проживании.

С данным выводом согласился и суд апелляционной инстанции.

Между тем, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 71 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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 части 3 статьи 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 части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Разъяснения по применению части 3 статьи 83 ЖК РФ даны в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 14 от 2 июля 2009 г. «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 части 3 статьи 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 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.

Однако вышеприведенные обстоятельства применительно к настоящему делу не получили правовой оценки суда при разрешении исковых требований Соколовой С.Н., что является следствием неприменения судом к отношениям сторон положений части 3 статьи 83 ЖК РФ.

Судом установлено, что спорное жилое помещение представляет собой трехкомнатную муниципальную квартиру, расположенную по адресу: г. █████, ул. █████, д. █, кв. █ нанимателем которой является ответчик Соколов С.И. на основании контрольного талона к ордеру № 320 от 2 апреля 1991 г. на право вселения в порядке обмена (л.д.8). Членами семьи нанимателя в ордере указаны: Соколова С.Н. – жена, Соколова Е.С. – дочь, Соколова А.С. – дочь, Соколов З.С. – сын.

13 февраля 1997 г. брак между истцом и ответчиком расторгнут.

Согласно справке от 18 января 2013 г., выданной МБУ «Служба заказчик ЖКХ» в настоящее время совместно с Соколовой С.Н. по адресу: г. █████, ул. █████, д. █, кв. █ зарегистрированы следующие лица: бывший муж – Соколов С.И., дочь – Соколова Е.С., дочь – Соколова А.С., внучка – Соколова С.Е. (л.д.7).

До расторжения брака ответчик Соколов С.И. в 1996 году выехал из спорного жилого помещения и на момент разрешения спора в нем не проживал, что им не оспаривалось.

Из справки от 29 января 2011 г. следует, что Соколов С.И. с 15 октября 2005 г. проживает в общежитии НОУ ДНО «████████ ОТЦ» РОСТО (ДОСААФ) по адресу: █████ область, █████, ул. █████, д. █. Все коммунальные услуги оплачиваются по данному адресу (л.д. 26).

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о вынужденности выезда Соколова С.И. из спорной квартиры, чинении ему бывшей женой препятствий в проживании в жилом помещении, лишения Соколова С.И. ее действиями возможности пользоваться жилым помещением, в материалах дела не имеется. Также не имеется в материалах дела и доказательств, свидетельствующих о попытках Соколова С.И. вселиться в спорное жилое помещение. Отсутствуют в материалах дела доказательства несения Соколовым С.И. расходов по содержанию спорного жилого помещения с момента выезда из него.

Приведенные обстоятельства свидетельствуют о том, что у суда не имелось оснований для применения к возникшим отношениям статьи 71 ЖК РФ, в силу которой 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 изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

При вынесении решения об отказе в удовлетворении иска о признании Соколова С.И. утратившим право пользования жилым помещением суд не учел, что ответчик добровольно в 1996 году еще до расторжения брака с истцом выехал из спорного жилого помещения и, имея реальную возможность проживать в нем, своим правом не воспользовался, прекратил выполнять обязательства по договору социального найма жилого помещения, сохранив лишь регистрацию в жилом помещении.

Кроме того, суд указал, что Соколов С.И. не приобрел право пользования на другое жилое помещение, что препятствует признанию утратившим его права пользования спорным жилым помещением. Тем самым суд существенно нарушил нормы материального права, поскольку такое суждение не основано на положениях статьи 71 и части 3 статьи 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 Соколова С.И. из спорного жилого помещения по адресу: г. █████, ул. █████, д. █, кв. █ в другое место жительства, а также то, что ответчик не проживает в нем более 17 лет, а сохраняет лишь регистрацию в жилом помещении. Доказательств чинения препятствий ответчику в пользовании жилым помещением бывшими членами его семьи в материалах дела не содержится, равно как и доказательств попыток его вселения в жилое помещение на протяжении указанного периода времени. При разрешении спора по существу суд не принял во внимание эти юридически значимые обстоятельства с учетом подлежащих к применению к отношениям сторон норм материального права (части 3 статьи 83 ЖК РФ).

Между тем, исходя из положений части 3 статьи 83 ЖК РФ добровольный выезд ответчика Соколова С.И. из спорного жилого помещения в другое место жительства, как и другие выше названные 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 него. О расторжении договора социального найма жилого помещения ответчиком свидетельствует и прекращение исполнения им с момента выезда обязательств по договору социального найма (неоплата жилого помещения и коммунальных услуг).

В связи с этим вывод суда о временном отсутствии ответчика Соколова С.И. в спорном жилом помещении и сохранении за ним по этой причине права пользования спорным жилым помещением Судебная коллегия по

гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признает неправомерным и свидетельствующим об ошибочном толковании статьи 71 и части 3 статьи 83 ЖК РФ.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия находит, что допущенные судами первой и второй инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем судебные постановления подлежат отмене.

Поскольку по делу установлены обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, однако судом допущена ошибка в применении норм материального закона, Судебная коллегия полагает возможным, не передавая дело на новое рассмотрение, принять по делу новое решение, которым иски Соколовой С.Н. удовлетворить.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Беловского городского суда Кемеровской области от 14 марта 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 18 июня 2013 г. отменить, принять по делу новое решение, которым иски Соколовой С. [REDACTED] Н. [REDACTED] к Соколову С. [REDACTED] И. [REDACTED] о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета удовлетворить, признать Соколова С. [REDACTED] И. [REDACTED] утратившим право пользования жилым помещением – квартирой, расположенной по адресу: [REDACTED] область, г. [REDACTED], ул. [REDACTED], д. [REDACTED], кв. [REDACTED], и снять его с регистрационного учета по указанному адресу.

Председательствующий

Судьи