

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 августа 2025 года Кунцевский районный суд г. Москвы в составе:
судьи Кругликовой А.В.,
при секретаре Тимергазиной Э.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4008/25 по
иску [] а к [], []
[] о признании утратившими право пользования жилым
помещением, снятии с регистрационного учета, по встречному иску []
к [] о вселении, нечинении препятствий,
выдачи ключей,

УСТАНОВИЛ:

[] обратился в суд с иском к [], [], в котором просит
признать утратившими право пользования жилым помещением по адресу: г. Москва,
улица [], дом [], корпус [], квартира [] и снятии с регистрационного учета
по указанному адресу.

Иск мотивирован тем обстоятельством, что []
проживает в жилом помещении по адресу: г. Москва, ул. [], д. [], к. [], кв. [],
представляющем собой двухкомнатную муниципальную квартиру, является
нанимателем по договору социального найма № [] от [] и
зарегистрирован по месту жительства по адресу спорного жилого помещения.

В качестве члена семьи нанимателя зарегистрированы, но не проживают в
квартире ответчики - брат истца [] и его сын []

Ответчик - [], [] г.р. выехал из спорного
жилого помещения в 1989 году в связи с заключением брака и созданием семьи.

Ответчик - [], [] г.р., родившийся в
созданной семье ответчика [] зарегистрирован по адресу
спорного жилого помещения по месту регистрации своего отца [],
фактически в жилом помещении никогда не проживал.

Ответчики [] и [] в
спорном жилом помещении не появляются, никогда не участвовали в оплате
коммунальных платежей и прочих необходимых жилищных расходов, меры по
вселению в спорную квартиру не предпринимали, их личных вещей в квартире не
имеется.

Истец единолично несет бремя содержания жилого помещения.

Отсутствие ответчиков в спорном жилом помещении носит постоянный,
длительный и добровольный характер, что свидетельствует об утрате ими права
пользования спорным жилым помещением.

[] предъявил встречный иск, в котором просит вселить в квартиру,
расположенную по адресу: г. Москва, ул. [], д. [], к. [], кв. [], обязать
ответчика не чинить препятствий в пользовании квартирой и выдать ключи от

входной двери и домофона от квартиры.

Встречный иск мотивирован тем обстоятельством, что [] чинились препятствия в пользовании жилым помещением со стороны истца по первоначальному иску и других лиц, проживающих в нем, что подтверждается следующими фактами: вселение в отдельную комнату спорной квартиры родственников истца по первоначальному иску, в связи с чем совместное проживание в квартире стало невозможным, а также смена дверных замков (входной двери) и невыдача ответчику комплекта ключей.

Начиная с 2007 года в силу сложившихся конфликтных между сторонами и невозможности совместного проживания в семье, истец - [] вынужден покинуть жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. [], д. [], к. [], кв. []. Начиная с того периода времени за неимением другой жилой площади он вынужден проживать временно у своих товарищей и родственников покойной супруги.

В этой связи, [] считает свое отсутствие в спорном жилом помещении вынужденным и временным.

В судебном заседании представитель истца по первоначальному иску свой иск поддержал по основаниям, изложенным в иске, встречный иск не признал.

В судебном заседании ответчик, представитель ответчика [] первоначальный иск не признали по основаниям, изложенным в письменных возражениях на иск, встречный иск поддержали по основаниям, изложенным в иске.

В судебное заседание ответчик [] не явился, извещен.

В судебное заседание третьи лица не явились, извещены, причины неявки суду не сообщили.

В порядке ст.167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Суд, выслушав участвующих в деле лиц, допросив свидетелей, изучив материалы дела, приходит к следующим выводам.

В силу ст.69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

В соответствии с частью 4 статьи 69 ЖК РФ, 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 имеет наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

В соответствии со ст.70 ЖК РФ наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего

супруга, своих детей и родителей в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи.

Часть 3 статьи 83 ЖК РФ предусматривает, что в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда.

Из материалов дела следует, что истец [REDACTED], является нанимателем квартиры по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], к. [REDACTED], кв. [REDACTED], занимаемой по договору социального найма № [REDACTED] от [REDACTED]

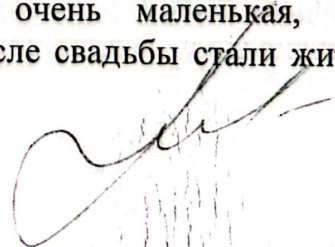
В квартире зарегистрированы стороны, а также дочь истца – [REDACTED], [REDACTED] года рождения.

Допрошенный в судебном заседании 02 июля 2025 года свидетель со стороны истца [REDACTED] пояснила, что проживает в квартире по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], к. [REDACTED], кв. [REDACTED] с 2007 года и является соседкой истца [REDACTED]. [REDACTED] проживает с супругой и дочерью, ответчиков [REDACTED], [REDACTED] не знает, никогда их не видела, об их попытках вселения в квартиру никогда не слышала.

Допрошенный в судебном заседании 02 июля 2025 года свидетель со стороны истца [REDACTED] пояснила, что является матерью истца [REDACTED] и ответчика [REDACTED], в настоящее время зарегистрирована и фактически проживает по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], к. [REDACTED] кв. [REDACTED]. В спорной квартире по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], к. [REDACTED], кв. [REDACTED] проживала до 2000 года, пока ей не выдали квартиру на улице [REDACTED]. В квартире по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], к. [REDACTED], кв. [REDACTED] сейчас проживает сын [REDACTED]. Старший сын [REDACTED] выехал из данной квартиры как женился, конфликтов между сыновьями никогда не было. Старший сын [REDACTED] проживает в унаследованной после смерти жены квартире по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], к. [REDACTED], кв. [REDACTED]. После смерти жены старший сын с ней не общается уже около двух лет.

Свидетель со стороны ответчика [REDACTED] пояснила суду, что истец и ответчик является её племянниками, с обоими общается. Отношение к обоим одинаково хорошее. [REDACTED] проживает в квартире на улице [REDACTED] с женой и дочерью, [REDACTED] сейчас проживает в квартире умершей жены. [REDACTED] проживал в квартире по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], к. [REDACTED], кв. [REDACTED] до того момента, пока не создал свою семью, после этого он с женой уехал жить в коммунальную квартиру, поскольку двумя семьями проживать в одной квартире было невозможно. Конфликтных отношений между ними не было, братья жили до поры до времени очень дружно. В спорной квартире нет возможности проживать [REDACTED], она была в этой квартире.

Свидетель со стороны ответчика [REDACTED] пояснила суду, что является сестрой умершей жены ответчика [REDACTED]. [REDACTED] живет в квартире, которая досталась ему от супруги. [REDACTED] не проживает в спорной квартире, изначально все туда прописались, чтобы получить еще жилье, квартира очень маленькая, вместе проживать невозможно. [REDACTED] с супругой после свадьбы стали жить в коммунальной



квартире, они там жили хорошо и всем так было удобно. [REDACTED] в одной квартире с братом [REDACTED] никогда жить не планировал, рассчитывал получить квартиру от завода, по этой причине умершая супруга [REDACTED] была зарегистрирована в спорной квартире в надежде на расселение и получение еще одной квартиры, она там никогда не жила.

Суд принимает показания указанных свидетелей в качестве обоснования выводов суда по делу, так как их показания последовательны, согласуются с другими доказательствами по делу и не противоречат им.

В соответствии с частью 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

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 (статья 71 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 года N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", 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 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В судебном заседании ответчик [] пояснил суду, что выехал из спорного жилого помещения по адресу: г. Москва, ул. [], д. [], к. [], кв. [] в 1990 году. С 1990 года он с семьей проживал в коммунальной квартире по адресу: г. Москва, ул. [] дом [], в этой квартире родился его сын []. Сейчас в основном проживает на даче. На даче проживает с момента, как с супругой приобрели дачу в 2000 году. После смерти супруги ответчик вступил в наследство и унаследовал квартиру. Сын ответчика [] пропал без вести в 2007 году.

Таким образом, ответчики [] и [], длительное время не проживают в спорном помещении, не несут бремя его содержания, их выезд носил добровольный характер, препятствий к вселению в квартиру не имелось, до предъявления данного иска, ранее ответчики не предпринимали попыток вселения в спорное жилое помещение и его содержания.

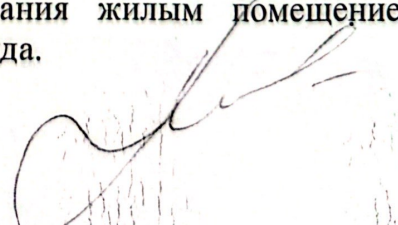
Достаточных доказательств наличия препятствий в пользовании спорным жилым помещением истцом по встречному иску не представлено и, опровергается показаниями свидетелей.

Поскольку доводы ответчика о чинении ему препятствий в пользовании жилым помещением в ходе судебного разбирательства не нашли своего объективного подтверждения, то встречный иск подлежит отклонению в связи с его необоснованностью.

Ответчики, не используя жилое помещение по назначению, имея другое место жительства постоянно, не неся никаких обязательств по содержанию спорного жилого помещения, тем самым утратили право пользования данным жилым помещением по адресу: г. Москва, ул. [], д. [], к. [], кв. [].

Таким образом, суд считает установленным факт добровольного выезда ответчиков из спорного жилого помещения в другое постоянное место жительства, что свидетельствует об их отказе от своих прав и обязанностей, предусмотренных договором социального найма и утрате и права пользования спорным жилым помещением на основании ч.3 ст.83 ЖК РФ.

Согласно п.31 абз. е) Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 17.07.95 г. № 713, снятие граждан с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением на основании вступившего в законную силу решения суда.



Учитывая, что суд пришел к выводу о наличии оснований для признания ответчиков утратившими право жилым помещением, то указанное обстоятельство является достаточным основанием для их снятия с регистрационного учета по месту жительства.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить.

Признать [REDACTED] ([REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED]) утратившим право пользования жилым помещением по адресу: Москва, ул. [REDACTED] д., корп. [REDACTED], кв. [REDACTED].

Решение является основанием для снятия с регистрационного учета [REDACTED] ([REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED] года рождения, паспорт [REDACTED]) по адресу: Москва, ул. [REDACTED] д., корп. [REDACTED], кв. [REDACTED].

В удовлетворении встречных требований [REDACTED] о вселении, нечинении препятствий, выдачи ключей - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Кунцевский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня изготовления.

Мотивированное решение изготовлено 15 сентября 2025 года.

Судья

