

Пример иска о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета

Истец проживает в коммунальной квартире. Также в данной квартире зарегистрирована ее бывшая сноха и внучка. Ответчики в данном жилом помещении фактически не проживают и не оплачивают коммунальные платежи. Истец просит признать ответчиков утратившими право на проживание в жилом помещении. Расторгнуть договор социального найма квартиры с ответчиками и снять их с регистрационного учета.

В Люблинский городской суд г. Москвы

Адрес: _____

Истец: _____

адрес: _____

Ответчик: _____ в своих интересах и интересах несовершеннолетней дочери

адрес: _____

Адрес фактический: _____

Третьи лица:

Отдел управления федеральной миграционной службы по городу Москве в Юго-Восточном административном округе

Адрес: _____

Органы опеки и попечительства

Муниципалитет внутригородского муниципального образования Люблино

адрес: _____

Департамент жилищной политики и жилищного фонда по г. Москве в ЮВАО, адрес:

Исковое заявление

о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета

В настоящее время я, _____, проживаю в коммунальной квартире по договору социального найма по адресу: _____, предоставленной мне на основании Ордера № _____ серия ___ от _____ года, выданного Люблинским РИК, Договором социального найма жилого помещения _____ от _____ года, выданного ДЖП и ЖФ ЮВАО г. Москвы, Дополнительного соглашения к Договору _____ от _____ года выданного ДЖП и ЖФ г. Москвы.

В данной квартире я зарегистрирована по месту жительства с _____ года.

А также в данной квартире зарегистрирована моя бывшая сноха, _____, _____ года рождения и моя внучка _____, _____ года рождения, однако, фактически в ней никогда не проживали.

Ответчики в данном жилом помещении фактически не проживают и не оплачивают коммунальные платежи, которые оплачиваются лишь мною, своих вещей ответчики в квартире не имеют и не появляется, при этом сохраняя регистрацию в ней. При этом ответчикам никто не препятствовал проживать в квартире и не препятствует.

Согласно ч.3 ст.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 определении Верховного суда РФ от 16.09.2008г. № 5-В08-98 указывается, что согласно ч.3 ст. 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.

В случае выезда кого-либо из участников договора социального найма жилого помещения в другое место жительства и отказа в одностороннем порядке от исследования названного договора этот договор отношении него считается расторгнутым со дня выезда. При этом выехавшее из жилого помещения лицо утрачивает все права и обязанности по договору социального найма.

Поэтому лицо, оставшееся проживать в жилом помещении, в отношении иного лица (нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя, выехавшего из жилого помещения в другое место жительства), может обратиться в суд с требованием «о признании утратившим право на жилое помещение в связи с выездом в другое место жительства». В этом случае утрата выехавшим из жилого помещения лицом права на это жилое помещение признаются через установление фактов выезда этого лица из жилого помещения в другое место жительства и расторжения им тем самым договора социального найма.

Согласно ч. 2 ст. 89 ЖК РСФСР (действующего на момент возникновения спорных правоотношений) в случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

В соответствии с ч.3 ст.83 ЖК РФ, выезд ответчика из спорного жилого помещения в другое место жительства как и другие выше названные обстоятельства, имеющие значения 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).

Учитывая, что жилищные правоотношения носят длящийся характер, по общему правилу к длящимся правоотношениям применяется закон, который действует в настоящее время, применению подлежат положения ныне действующего Жилищного кодекса РФ № 188-ФЗ от 29 декабря 2004 года независимо от того, когда были прекращены семейные отношения и бывший член семьи нанимателя выехал из жилого помещения, что зафиксировано в ст. 6 Жилищного кодекса РФ.

Согласно пункту 1 статьи 20 Гражданского кодекса РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

В силу статьи 1 Закона РФ от 25 июня 1993 года № 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" каждый гражданин России имеет право на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства. Статьей 2 указанного Закона определено, что местом жительства является жилой дом, квартира, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница - приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и другие), а также иное жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору аренды либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В пункте 1.5 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в городе Москве, утвержденных Постановлением Правительства г. Москвы от 31.10.2006г. № 859 ПП, также указано, что местом жительства является жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает на законных основаниях, предусмотренных федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы. Таким образом, сам по себе факт регистрации Ответчиков в спорной квартире не порождает право на данную жилую площадь, а является лишь административным актом.

Юридически значимым обстоятельством является факт добровольного выбытия Ответчиков из спорной квартиры на иное место жительства, где они проживают длительное время, отказавшись от прав и обязанностей в отношении спорной квартиры. О расторжении договора социального найма жилого помещения ответчиками также свидетельствует и прекращение ими с момента выезда обязательств по договору социального найма (неоплата жилого помещения и коммунальных услуг).

Более того, не проживая в спорной квартире, Ответчики сохраняют в ней регистрацию, то есть злоупотребляют своим правом, что недопустимо в силу пункта 1 части 1 статьи 10 Гражданского кодекса РФ.

Согласно ч. 2 ст. 3 Закона РФ "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" не может служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законодательными нормами субъектов РФ.

В соответствии с п. 4.3. Правил регистрации и снятия граждан с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в г. Москве, утвержденных Постановлением Правительства г. Москвы от 31.10.2006 года № 859-ПП снятие граждан с регистрационного учета по месту жительства

производится органами регистрационного учета в случае признания утратившим право пользования жилым помещением – на основании вступившего в законную силу решения суда.

Снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится на основании вступившего в законную силу решения суда (ст. 7 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 г. N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации", пп. "е" п. 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. N 713).

В соответствии со ст. 53 ЖК РСФСР, действовавшего на момент регистрации ответчиц в спорной квартире, члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения.

Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора. К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство. Если граждане, указанные в части второй настоящей статьи, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи.

В соответствии с ч. 1 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. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Таким образом, по смыслу как ранее, так и ныне действующего законодательства, право пользования жилым помещением возникает у члена семьи нанимателя, при вселении последнего в данное жилое помещение.

На основании изложенного и руководствуясь ч.3 ст.83 ЖК РФ, ст.ст. 2, 6, 7 Закона РФ от 25 июня 1993 г.,

ПРОШУ:

1. Признать _____ и ее несовершеннолетнюю дочь _____ утратившими право на проживание в жилом помещении, расположенном по адресу: _____
2. Расторгнуть договор социального найма квартиры с ответчиками и снять их с регистрационного учета по указанному адресу.

Приложения:

1. Копия заявления по числу сторон;
2. Копия выписки из домовой книги;
3. Копия договора;
4. Копии квитанций об оплате коммунальных платежей.

« ___ » _____ г. _____