

1

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

21 февраля 2011 г.

г. Курск

Ленинский районный суд города Курска в составе:  
председательствующего судьи Барковой Н.Н.  
при секретаре Горбачевой И.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к

о расторжении договора найма  
жилого помещения,

**у с т а н о в и л :**

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о расторжении договора найма, указав, что ответчик на основании договора социального найма № от г. является нанимателем и основным квартиросъемщиком жилого помещения квартиры дома г.Курска. В данной квартире кроме ответчика проживают также несовершеннолетняя дочь ответчика года рождения, и истец с несовершеннолетним сыном года рождения. На протяжении длительного времени ответчик не выполняет условия договора найма, а именно: не оплачивает коммунальные платежи, в связи с чем образовалась задолженность в размере руб., не дает проживать истцу с сыном, устраивает скандалы, драки, приводит квартиру в ненадлежащее состояние, ломает сантехнику, электрику, мебель, мешает соседям. В соответствии со ст. 67, 68, 69, 82 ЖК РФ просит расторгнуть с ответчиком договор найма спорного жилого помещения и заключить договор найма с ней.

В судебное заседание истица не явилась, направила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие, исковые требования поддержала. Представитель истца по доверенности исковые требования поддержал по изложенным в иске основаниям. Пояснил, что ответчик в настоящее время в квартире не проживает, однако при этом препятствует истцу проживать в спорном жилом помещении, поскольку периодически приходит в квартиру, устраивает скандалы с истцом, с соседями, портит находящиеся в квартире предметы быта. Расходов по оплате коммунальных услуг ответчик не несет, их оплачивает истец по мере получения денежных средств, поскольку она длительное время не работала.

Ответчик и его представитель по устному ходатайству Хлынина Е.П. исковые требования не признали и пояснили, что действительно является основным квартиросъемщиком квартиры дома по г.Курска, в указанную квартиру он был вселен бабушкой по линии матери , а после смерти бабушки дал согласие на регистрацию в квартире своей сестры . В настоящее время он не проживает в спорном жилом помещении, поскольку живет у своей супруги. При этом истец с дочерью в спорной квартире также не проживает, истец постоянно проживает в г.Санкт-Петербурге, там же работает. В квартире проживают их с истцом братья, которых без его согласия вселила в квартиру истец . Между ним и истцом сложилась конфликтная ситуация из-за несогласия по вопросам приватизации квартиры, в связи с чем истец чинит ему препятствия в пользовании квартиры. Жилищно-коммунальные платежи он периодически оплачивает, однако постоянно платить за квартиру не мог, так как был затруднен в средствах, однако в ближайшее время постарается погасить задолженность.

Представитель Управления по учету в судебное заседание не явился, о месте и времени слушания дела был извещен надлежащим образом.

Представитель органа опеки и попечительства администрации Центрального округа г.Курска по доверенности оставил разрешение заявленных требований на

Проверив материалы дела, заслушав объяснения участников процесса, допросив свидетелей, суд не находит оснований для удовлетворения заявленного требования.

Согласно ч.3 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Кодексом;
- 2) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 4) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

В соответствии ст.68 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

В силу ч.2 ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Согласно ч.3 ст. 83 Жилищного кодекса РФ расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

Судом установлено, что ответчик является нанимателем по договору социального найма № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. квартиры № \_\_\_\_\_ дома \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ г. Курска. Согласно лицевому счету, кроме него на указанной жилой площади зарегистрированы сестра \_\_\_\_\_ года рождения, племянник \_\_\_\_\_ года рождения, дочь \_\_\_\_\_ года рождения.

Из пояснений сторон, а также допрошенных в судебном заседании свидетелей, следует, что в настоящее время в спорной квартире фактически не проживает ни истец, ни ответчик.

Судом проверены и не могут быть приняты во внимание доводы истца о том, что ответчиком не исполняются возложенные на ответчика обязанности нанимателя жилого помещения, в том числе по оплате жилищно-коммунальных, в связи с чем договор социального найма должен быть с ним расторгнут.

Действительно, как следует из лицевого счета на спорную квартиру, по оплате жилищно-коммунальных услуг за нанимателем числится задолженность в размере 42 552 руб. 37 коп. Вместе с тем, в силу вышеприведенных норм законодательства обязанность по

числе и на истца, которая как установлено в судебном заседании жилищно-коммунальных услуг не несет. Указанные обстоятельства подтверждаются заочным решением мирового судьи судебного участка г. Курска от г., которым на истца и ответчика возложена солидарная ответственность по погашению образовавшейся задолженности. При этом судом установлено, что ответчиком принимаются меры по погашению задолженности по жилищно-коммунальным услугам.

Доводы истца и его представителя о том, что ответчик устраивает ей скандалы, чем препятствует в проживании в квартире, и нарушает права соседей не нашли своего подтверждения в судебном заседании.

Показания свидетелей допрошенных в судебном заседании по ходатайству представителя истца и являющихся ей матерью и братьями соответственно, и пояснившими о скандалах между сторонами, не могут быть приняты судом во внимание, поскольку они являются родственниками истца и ответчика и, как установлено судом, между ними и ответчиком сложились неприязненные отношения. Кроме того, из пояснений данных свидетелей следует, что истец более 3-х лет в квартире не проживает, поскольку работает в г. Санкт-Петербург, а малолетний ребенок истца проживает с бабушкой. В спорной квартире также не проживает и ответчик, в связи с чем, доводы о наличии препятствий в проживании истцу в квартире, являются не состоятельными.

При этом как пояснили свидетели и , также допрошенные в судебном заседании, о ссорах между истцом и ответчиком они не знают, поскольку достаточно редко видят стороны в спорной квартире. Им известно об имевшей место летом 2010 г. драке ответчика с его братьями, которые проживали в спорной квартире, в ходе которой ответчиком было повреждено санитарно-техническое оборудование. Однако как установлено судом из пояснений участников процесса, указанные лица были вселены в спорную квартиру без согласия на то ответчика, как основного квартиросъемщика, чинили препятствия ему в пользовании квартирой, не имея к тому законных оснований. Кроме того, как следует из справки от 8.08.2010 г., выданной МУЗ ГБ СМП именно ответчику были причинены телесные повреждения.

Доказательств же нарушения ответчиком жилищных прав и интересов соседей, суду не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу, что истцом не представлено доказательств не исполнения ответчиком обязанностей нанимателя жилого помещения, влекущих расторжение с ним договора найма, а потому заявленные им исковые требования удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**р е ш и л :**

В удовлетворении **исковых** требований к о расторжении договора найма жилого помещения отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Курский областной суд через Ленинский районный суд г. Курска в течение 10 дней со дня его вынесения в окончательной форме.

Судья подпись.

Копия верна:

Судья  
Секретарь

/ Н.Н. Баркова /  
/ Н.Н. Звягинцева /

Исполн. № 100  
Ван. № 100  
Секретарь: *[Signature]*



1  
9