

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 октября 2011 года

город Тула

Привокзальный районный суд города Тулы в составе:
председательствующего Моргуновой Л.А.,
при секретаре Филатовой Е.В.,
с участием
заместителя Тульского транспортного прокурора Пучкова Ф.В..
истца (ответчика по встречному иску) Масалова С.В.,
ответчика по встречному иску Масаловой Н.В.,
представителя истца (ответчика по встречному иску) Масалова С.В., ответчика по
встречному иску Масаловой Н.В. по заявлению Трунова С.С.,
ответчика (истца по встречному иску) Трофимовой Л.С.,
ответчика (третьего лица по встречному иску) Трофимовой А.А.,
представителя ответчика (истца по встречному иску) Трофимовой Л.С. и ответчика
(третьего лица по встречному иску) Трофимовой А.А. по заявлению Трофимова А.Е.,
представителя третьего лица ОАО «РЖД» по доверенности Новокщеновой Е.Г.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1228/11 по иску
Масалова Сергея Викторовича к Трофимовой Людмиле Сергеевне, Трофимовой
Анжелике Аркадьевне, УФМС России по Тульской области о признании
утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного
учета, взыскании судебных расходов, по встречному иску Трофимовой Людмилы
Сергеевны к Масалову Сергею Викторовичу, Масаловой Наталье Владимировне о
выселении.

установил:

Масалов С.В. обратился в суд с иском к Трофимовой Л.С., Трофимовой А.А.,
УФМС России по Тульской области о признании утратившими право пользования
жилым помещением, снятии с регистрационного учета, мотивируя свои требования
тем, что он является нанимателем трехместной комнаты блок-секции №521 по адресу:
город Тула, ул. Путейская дом 15 общежитие ОАО «РЖД». Он работает машинистом
автомоторисы Тульской дистанции электроснабжения. Кроме него в комнате
зарегистрированы его тетя Трофимова Л.С. и двоюродная сестра Трофимова А.А. В
2001 году ответчики выбыли из указанного жилого помещения, переехали в квартиру
по адресу: город Тула, ул. Ф.Смирнова дом 3 кв. 37. С 2001 года и по настоящее время
ответчики проживают в данной квартире, их вещей и предметов обихода в жилом
помещении по адресу: город Тула ул. Путейская дом 15 к.521 нет, общее хозяйство с
ними не ведется. При этом Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. остаются
зарегистрированными в указанном жилом помещении. В связи с чем, ему приходится
вносить плату за коммунальные услуги с учетом их регистрации. Трофимова Л.С. с
дочерью были зарегистрированы в общежитии на том основании, что Трофимова Л.С.
работала в ОАО «РЖД» бухгалтером, в 1995 году она уволилась. Считает, что
регистрация ответчиков в помещении специализированного жилищного фонда
(общежитии) носит незаконный характер. Договор найма жилого помещения №737 от
24 декабря 2008 года заключен на срок 11 месяцев. В настоящее время ведется
передача дома №15 по ул. Путейская города Тулы в муниципальную собственность.
Руководством ОАО «РЖД» было разъяснено, что договоры найма жилых помещений

в общежитии не заключаются вновь именно по этой причине. Статьей 83 ЖК РФ предусмотрено право нанимателя и членов его семьи (бывших членов семьи) на одностороннее расторжение договора социального найма и определяется момент его расторжения. Исходя из равенства прав и обязанностей нанимателя и членов его семьи (бывших членов семьи), она распространяется на каждого участника договора социального найма жилого помещения. Следовательно, в случае выезда кого-либо из участников договора социального найма в другое место жительства и отказа в одностороннем порядке от исполнения этого договора, договор в отношении него считается расторгнутым со дня выезда. При этом выехавшее из жилого помещения лицо утрачивает право на него, оставшиеся проживать в нем лица сохраняют все права и обязанности по договору социального найма. Считает, что поскольку Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. добровольно выехали в другое место жительства, более 9 лет не проживают по месту регистрации, не исполняют обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги остаются зарегистрированными в помещении специализированного жилищного фонда (общежитии), не имея на то законных оснований, они утратили право пользования жилым помещением. В связи с чем, просил признать Трофимову Л.С. и Трофимову А.А. утратившими право пользования трехместной комнатой блок-секцией, расположенной по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 ком. 521 и обязать УФМС России по Тульской области снять их с регистрационного учета.

В дальнейшем истец Масалов С.В. в порядке ст. 39 ГПК РФ уточнил предъявленные к Трофимовой Л.С., Трофимовой А.А., УФМС России по Тульской области требования, просил признать Трофимову Л.С. и Трофимову А.А. утратившими право пользования трехместной комнатой блок-секцией, расположенной по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 ком. 521, обязать УФМС России по Тульской области снять их с регистрационного учета, а также взыскать с Трофимовой Л.С. и Трофимовой А.А. 19 000 рублей в счет возмещения расходов на оплату юридических услуг.

Ответчик Трофимова Л.С. обратилась в суд со встречными требованиями к Масалову С.В., Масаловой Н.В. о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, выселении незаконно вселившихся лиц, мотивируя свои требования тем, что с 23.01.1993 года она зарегистрирована в общежитии по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15, ей была предоставлена комната №521, так как она работала бухгалтером в ОРС НОД-7. С апреля 1993 года она стала проживать по указанному адресу с мужем Трофимовым А.Е. и ребенком Трофимовой А.А. Супруг был зарегистрирован в общежитии примерно с 1994 года, на него был оформлен договор социального найма и он являлся лицом, оплачивающим услуги. В период с 1997 года по 1999 год ее сестра Масалова Г.С., уговаривала ее и мужа, чтобы её сын Масалов С.В. проживал с ними в общежитии на время его учебы в Туле. Они дали предварительное согласие. В 1999 году после того, как Масалов С.В. поступил в техникум на ул. Вересаева города Тулы, он стал проживать с ними, на протяжении всего времени пока учился. Муж написал заявление комендантке общежития, с просьбой о разрешении проживания Масалова С.В., которое было рассмотрено на собрании и утверждено руководством железной дороги. В 2001 году супруг продал принадлежащую ему однокомнатную квартиру по адресу: город Тула, ул. Серебровская дом 26-а кв. 44, добавил деньги, полученные за служебную командировку в Чеченскую республику, и приобрел квартиру по адресу: город Тула, ул. Ф.Смирнова, д. 3, кв. 37. В начале лета 2001 года он выписался из общежития. После чего она стала главной квартиросъемщицей в общежитии и платила за жилье.

Проживая в общежитии, одновременно делали ремонт в квартире. Намерения выезжать из общежития у них не было, считают, что жилое помещение полностью принадлежит им, Масалов С.В. был приписан в жилом помещении временно. В связи с тем, что во вторую комнату была вселена Леднева Н.А. с ребенком, администрация общежития попросила освободить комнату, в связи с чем, им пришлось перевезти часть вещей из данной комнаты в квартиру. Общежитие никогда не пустовало и она из него не выезжала. По роду деятельности мужу приходилось часто ночевать там, а также и ей с ребенком, в связи с чем, был сделан ремонт и в общежитии, удлинена перегородка, в результате получилось две комнаты. В тоже время Масалов С.В. постоянно проживал у них в квартире. В 2002-2003 году племянник устроился работать на железную дорогу и попросил разрешить ему пользоваться комнатой. После он попросил прописать его в комнате в общежитии, так как ему была необходима прописка в городе Туле. После женитьбы Масалова С.В., по его просьбе, она предоставляла ему возможность встречаться с женой в комнате в общежитии и если он просил, то уходила ночевать в квартиру. 01.05.2004 года Масалов С.В. с ее письменного разрешения прописался в общежитие. Ей приходилось платить за жилплощадь в общежитии гораздо больше, чем работникам железной дороги. Масалов С.В. предложил оплачивать ему, как работнику ОАО «РЖД», но для этого нужно было оформить на него лицевой счет. Она согласилась и оформила соответствующие документы. Примерно с 2005-2006 года Масалов С.В. поменял замки в комнате и стал препятствовать их проживанию в комнате. Подселил к себе жену и ребенка. В период с 2005 года по настоящее время она пыталась мирным путем разрешить ситуацию, о данном факте она не говорила никому из своих родственников, даже мужу. Летом 2006 года ответчик встретил ее на улице, она была с подругой Гриневой Т.А. и дочерью, устроил скандал, требовал выписаться из общежития. На что она ответила отказом, при этом просила предоставить ей возможность жить в комнате. В 2008 году ОАО «РЖД» заключило с Масаловым С.В. договор найма жилого помещения №737. Жилое помещение было предоставлено для проживания в нем нанимателя и лиц, постоянно проживающих с нанимателем Трофимовой Л.С. и Трофимовой А.А. Масалов С.В. лишил их права пользования комнатой в общежитии, стал чинить препятствия: сменил замки, поменял ключи, подселил к себе свою жену, малолетнего ребенка, занял полностью жилую площадь, конфликт перерос в регулярные скандалы, поэтому она с несовершеннолетним ребенком, находясь в комнате не могла и ей пришлось ночевать на жилплощади мужа. Она старалась разрешить данную ситуацию мирным путем. Масалов С.В. ссылаясь на занятость, постоянно оттягивал момент передачи ключей и выселения из комнаты, незаконно проживающих, без соответствующей регистрации его жены и ребенка. В связи с чем, просила обязать Масалова С.В. не чинить ей препятствий в праве пользования, трехместной комнаты блок-секция 521, расположенной по адресу: г. Тула, ул. Путейская, д. 15. Выселить незаконно вселившихся в жилое помещение Масалову Н.В. и её dochь Масалову С.С. без предоставления другого жилого помещения.

До принятия судом решения, 30.09.2011 года ответчик (истец по встречному иску) Трофимова Л.С. в порядке ст. 39 ГПК РФ уточнила предъявленные к Масалову С.В. и Масаловой Н.В. требования, просила обязать Масалова С.В. не чинить ей препятствия в праве пользования, трехместной комнаты блок-секция 521, расположенной по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15, а именно: предоставить комплект ключей от входных дверей, освободить 2/3 комнаты от своих вещей, предоставлять квитанции на оплату коммунальных услуг для совместной оплаты из

расчета на каждого прописанного в комнате. Выселить незаконно вселившихся в жилое помещение Масалову Н.В. и её дочь Масалову С.С. без предоставления другого жилого помещения.

В судебном заседании ответчик (истец по встречному иску) Трофимова Л.С. уточнила предъявленные к Масалову С.В. и Масаловой Н.В. требования, просила выселить Масалова С.В. и незаконно вселившуюся Масалову Н.В. из жилого помещения по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 комнаты блок-секция 521 без предоставления другого жилого помещения, в обоснование заявленных требований указывая, что после женитьбы Масалова С.В. она по его просьбе и просьбе его родителей предоставила ему возможность проживать в комнате на определенных условиях. Комната была предоставлена до приобретения Масаловым С.В. жилья и до совершеннолетия ее дочери Трофимовой А.А. Кроме того, оплату коммунальных услуг должен был производить Масалов С.В., так как он пользуется жилым помещением и это дешевле чем снимать жилье. В 2002 году жилищно-бытовая комиссия постановила выделить в общежитии по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 койко-место Масалову С.В. Без ее разрешения Масалов С.В. по договоренности с комендантом общежития стал проживать в комнате с супругой. Масалов С.В. и его жена с ребенком не являются членами ее семьи. Учитывая, что Масалов С.В. незаконно без соответствующих документов вселился на ее жилплощадь до введения нового Жилищного кодекса, то на обстоятельства его вселения распространяются нормы действующего на тот момент Жилищного кодекса РСФСР, по которому право пользования возникало при наличии решения Жилищно-бытовой комиссии, ордера и самого вселения. У Масалова С.В. отсутствует решение жилищно-бытовой комиссии о его вселении в комнату.

В судебном заседании истец (ответчик по встречному иску) Масалов С.В. поддержал заявленные им требования, просил их удовлетворить в полном объеме, встречные исковые требования Трофимовой Л.С. не признал, пояснил, что в 1999 году он поступил учиться в техникум в Туле. Тетя Трофимова Л.С. разрешила ему проживать с ней в общежитии. С 29.12.1999 года по 01.09.2002 год он был временно зарегистрирован по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 к. 521. Трофимовы также были зарегистрированы в общежитии. Когда он вселился к ним, комната №521 представляла собой двухкомнатную квартиру, одну комнату - двухместную занимал он и Трофимова А.А., а вторую трехместную комнату занимала Трофимова Л.С. с мужем Трофимовым А.Е., туалет был общий. Двухместная комната принадлежала соседке, которая находилась в местах лишения свободы. В 2001 году Трофимова Л.С. приобрела трехкомнатную квартиру по адресу: город Тула, ул. Ф.Смирнова дом 3 кв. 37. Трофимов А.Е. выписался из общежития и прописался в новую квартиру, а Трофимова Л.С. с дочерью Трофимовой А.А. так и остались зарегистрированными в общежитие. После завершения ремонта в 2001 году они все вместе переехали в приобретенную квартиру, забрали все свои личные вещи, диван, телевизор, шкафы. Осталась только старая одежда, которую он с их разрешения вывез в деревню. Выезд Трофимовой Л.С. и Трофимовой А.А. носил добровольный характер, он не чинил им никаких препятствий, не выгонял их из комнаты. 05.10.2002 года по договоренности с комендантом общежития и с согласия Трофимовой Л.С., он стал проживать в комнате со своей супругой Масаловой Н.В. 26.10.2002 года он был зарегистрирован в общежитие постоянно. В комнате №521 он стал занимать трехместную комнату, оплачивал коммунальные услуги в полном размере. С 2004 года после того как он устроился работать в ОАО «РЖД» плату за жилое помещение удерживали из его заработной платы. В начале 2011 года встал вопрос о передаче общежития в

муниципальную собственность и коммунальные услуги он стал оплачивать по квитанциям. Замки во входной двери он не менял, Трофимовы сами передали ему ключи, когда выехали из общежития. В 2011 году ОАО «РЖД» в комнате была заменена входная дверь, в связи с ее изношенностью и низкой температурой воздуха в жилом помещении. Ключи у него никто не просил. 22.09.2011 года к нему пришел участковый уполномоченный милиции, спросил на каком основании он проживает в комнате, взял у него объяснение, спросил про замки, про дверь. В сентябре 2011 года он получил письмо от Трофимовой Л.С., до этого никаких претензий с ее стороны к нему не было. В 2006 году он пытался договориться с Трофимовой Л.С. мирным путем, просил её сняться с регистрационного учета либо оплачивать коммунальные услуги за себя, отчего она отказалась. Его жена общалась с Трофимовой Л.С. по данному вопросу в социальных сетях «Одноклассники». Периодически с 2002 года с ним заключались договора найма жилого помещения, но они не сохранились, последний договор был заключен в 2008 году.

Ответчик (истец по встречному иску) Трофимова Л.С. в судебном заседании требования Масалова С.В. не признала, заявленные ей встречные исковые требования с учетом уточнений поддержала, пояснила, что с 23.01.1993 года она зарегистрирована и проживала в общежитии по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 комната №521. До 1995 года она работала бухгалтером в ОРС НОД-7, после чего была сокращена. В общежитии она проживала с мужем Трофимовым А.Е. и дочерью Трофимовой А.А. С 1999 года с ними стал проживать ее племянник Масалов С.В., по договоренности он проживал в общежитии на протяжении обучения в училище. Масалов С.В. был зарегистрирован в комнате временно. В 2001 году мужем была приобретена квартира по адресу: город Тула, ул. Ф.Смирнова дом 3 кв. 37 и он выписался из общежития. Они продолжали проживать в общежитии, поскольку в квартире делали ремонт. Общежитие никогда не пустовало, она из него не выезжала, в нем остался диван желтого цвета, комплекты формы мужа, детские вещи, посуда, был сделан ремонт в общежитии, удлинена перегородка, в результате чего получилось две комнаты, поклеены новые обои. В 2002-2003 году Масалов С.В. устроился работать на железную дорогу, по его просьбе она разрешила ему проживать в общежитии и временно зарегистрироваться. После женитьбы Масалова С.В. она предоставляла возможность ему встречаться с женой в комнате в общежитии. Комната была предоставлена Масалову С.В. до приобретения жилья и совершеннолетия Трофимовой А.А. Кроме того, была достигнута договоренность, что оплату коммунальных услуг должен был производить Масалов С.В., так как он пользуется жилым помещением и это дешевле чем снимать жилье. Примерно с 2005-2006 года Масалов С.В. поменял замки в комнате и стал препятствовать их проживанию, подселил к себе жену и ребенка, занял всю комнату. С 2005 года по настоящее время она пыталась мирным путем разрешить ситуацию, об этом она не говорила никому из своих родственников, даже мужу, ни в какие органы для устранения препятствий в пользовании комнатой не обращалась. Проживающие с Масаловым С.В. жена и дочь вселились без ее письменного согласия, члена семьи нанимателя. Такое вселение незаконно и не порождает у данных лиц прав члена семьи нанимателя на жилое помещение.

Ответчик (третье лицо по встречному иску) Трофимова А.А. в судебном заседании требования Масалова С.В. не признала, встречные исковые требования Трофимовой Л.В. поддержала, пояснила, что в настоящее время она намерена проживать в комнате в общежитии, но не имеет данной возможности, поскольку у нее нет ключей и в связи с проживанием там Масаловой Н.В. и Масаловой С.С. При

переезде в квартиру, в общежитии оставалась часть вещей, а также диван, в данный момент вещи в комнате отсутствуют, их судьба ей не известна. Когда она приходила в гости к племяннице, то спрашивала разрешения у Масаловой Н.В., ключей от комнаты у нее не было. Она всегда знала, что у нее есть комната и она намеревалась проживать в ней после достижения совершеннолетия, от комнаты она никогда не отказалась.

Ответчик по встречному иску Масалова Н.В. в судебном заседании требования Трофимовой Л.В. не признала, пояснила, что в 2001 году она познакомилась с Масаловым С.В., в 2002 году они заключили брак. После регистрации брака стали проживать в общежитии. Отец Масалова С.В. еще до свадьбы сделал ремонт в комнате, привез мягкую мебель, холодильник, телевизор. При переезде в общежитие перегородка в комнате уже была установлена. В декабре 2001 года семья Трофимовых выехала из общежития. В 2005 году у них родилась дочь, Трофимовы приходили к ним в гости. В 2006 году повысилась плата за жилье, они находились в трудном материальном положении. Они попросили Трофимову Л.С. сняться с регистрационного учета либо оплачивать часть коммунальных услуг, но она отказалась, конфликта не было. Они хотели разделить лицевой счет, но им отказали. Квартплату сначала они платили с рук паспортисту в общежитии по ведомости, квитанций не было, Трофимовы не оплачивали. В мае 2004 года деньги за квартплату стали удерживаться из заработной платы мужа. В регистрации в общежитии ей было отказано, так как и в регистрации ребенка, поскольку она имеет регистрацию в городе Туле. Препятствий в пользовании комнатой они Трофимовым не чинили, они сами выехали из общежития и проживать в комнате намерения не имели.

Представитель истца (ответчика по встречному иску) Масалова С.В. и ответчика по встречному иску Масаловой Н.В. по заявлению Трунов С.С. в судебном заседании требования Масалова С.В. поддержал в полном объеме по указанным в иске основаниям, просил их удовлетворить, встречные исковые требования Трофимовой Л.С. не признал.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) Трофимовой Л.С. и ответчика (третьего лица по встречному иску) Трофимовой А.А. по заявлению Трофимов А.Е. в судебном заседании требования Масалова С.В. не признал, требования Трофимовой Л.С. поддержал, по указанным во встречном иске основаниям.

Представитель ответчика УФМС России по Тульской области в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещался надлежащим образом, начальник отделения УФМС России по Тульской области в Привокзальном районе города Тулы Мишонкова М.А. представила ходатайство с просьбой дело рассмотреть в отсутствии представителя отделения, вынести решение на усмотрение суда.

Представитель привлеченного в соответствии со ст. 43 ГПК РФ в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, ОАО «Российские железные дороги» Новокщенова Е.Г. в судебном заседании просила разрешить требования на усмотрение суда.

Представитель привлеченной в соответствии со ст. 43 ГПК РФ в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, администрации города Тулы по доверенности Лобанов Ю.В. в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещен надлежащим образом, представил ходатайство с просьбой дело рассмотреть в отсутствии представителя администрации в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц, извещенных о слушании дела надлежащим образом.

Выслушав объяснения сторон и их представителей, показания свидетеля, заключения прокурора, полагавшего, что оснований для удовлетворения заявленных Трофимовой Л.С. требований о выселении не имеется, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что с 17.08.1992 года Трофимова Л.В. состояла в трудовых отношениях с Тульским отделением МЖД, являлась бухгалтером в отделе рабочего снабжения, 26.07.1996 года была уволена по п.1 ст. 33 КЗоТ РФ, в связи с сокращением штата.

С 06.10.1992 года Трофимова Л.С. постоянно состоит на регистрационном учете в комнате №521 общежития, расположенного по адресу: город Тула, ул. Путейская дом №15.

Также в жилом помещении постоянно на регистрационном учете состоят с 21.05.1993 года ее дочь – Трофимова А.А. и с 26.10.2002 года племянник Масалов С.В., что подтверждается выпиской из домовой книги.

Ранее с 1999 года по решению постоянно-действующей жилищно-бытовой комиссии и райпрофсоюза Тульского отделения МЖД (выписка из протокола заседания от 14.11.1999 года) Масалов С.В. на время учебы в колледже был зарегистрирован в указанном жилом помещении, сроком до 01.09.2002 года.

05.07.2001 года Трофимовой Л.С. была приобретена в собственность 3-комнатная квартира, расположенная по адресу: город Тула, Советский район ул. Ф.Смирнова дом 3 кв. 37.

После произведенного в квартире ремонта Трофимова Л.С. с мужем Трофимовым А.Е. и дочерью Трофимовой А.А., а также Масалов С.В. выехали из комнаты в общежитии и стали проживать в квартире по указанному адресу.

Согласно выписке из протокола заседания №10 от 20.08.2002 года на заседании постоянно-действующей ЖБК Тульского отделения МЖД было постановлено выделить Масалову С.В. койко-место в общежитии по адресу: город Тула, ул. Путейская 15.

05.10.2002 года Масалов С.В. зарегистрировал брак с Бахтиной Н.В., 12.07.2005 года у них родилась дочь Масалова С.С.

12.05.2004 года Масалов С.В. был принят монтером пути на Тульскую дистанцию Тульского отделения Московской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» и как усматривается из трудовой книжки до настоящего времени состоит в трудовых отношениях с указанным филиалом ОАО «РЖД».

С 2002 года по настоящее время в комнате №521 общежития расположенного по адресу: город Тула, ул. Путейская дом №15 проживает и состоит на регистрационном учете Масалов В.С., а также проживают без регистрации его супруга Масалова Н.В. и дочь Масалова С.С., 12.07.2005 года рождения.

Лицевой счет на комнату также открыт на Масалова С.В.

С 2001 года Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. в комнате по адресу регистрации не проживают, принадлежащих им вещей в комнате не имеется.

Кроме того, с 01.05.2004 года расходы по содержанию жилья Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. не несут, что подтверждается имеющейся в материалах дела справкой №1446 от 05.09.2011 года, выданной Тульской дистанцией гражданских сооружений Московской дирекции инфраструктуры Московской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».

Из указанной справки также усматривается, что 01.05.2004 года по 31.12.2010 года содержание жилья и коммунальные услуги оплачивал Масалов С.В. удержаниями из заработной платы.

С января 2011 года по настоящее время коммунальные услуги за пользование спорным жилым помещением также оплачиваются Масаловым С.В. по квитанциям, копии которых имеются в материалах дела.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.09.2003 года №585 было учреждено открытое акционерное общество «Российские железные дороги».

Как следует из Положения об общежитиях, утвержденного начальником Тульского отделения МЖД, общежития являются собственностью ОАО «РЖД», находятся на балансе Тульской дистанции гражданских сооружений водоснабжения и водоотведения Московской железной дороги - филиала ОАО «РЖД». Жилая площадь в общежитиях предоставляется по решению жилищно- бытовой комиссии Тульского отделения на основании ходатайства администрации и профсоюзного комитета соответствующих предприятий и организаций: работникам основных профессий и должностей, обеспечивающим соответствующие производственно – технические процессы, которым в связи с характером их трудовой деятельности необходимо проживать вблизи от места работы; приглашенным и перемещенным руководителям и специалистам ОАО «РЖД», которые могут проживать в жилых помещениях ЖФК. Срок найма жилого помещения устанавливается на 11 месяцев и в случае отсутствия у сторон договора взаимных претензий срок действия продлевается на следующие 11 месяцев.

24 декабря 2008 года ОАО «РЖД» с Масаловым С.В. был заключен договор найма жилого помещения, согласно которому нанимателю было предоставлено за плату в срочное владение и пользование специализированное изолированное жилое помещение, расположенное по адресу: город Тула, ул.Путейская дом 15, трехместная блок-секция 521 для проживания в нем нанимателем и постоянно проживающих с ним: тети – Трофимовой Л.В. и двоюродной сестры – Трофимовой А.А. Договор был заключен на срок 11 месяцев.

Также, Масаловым С.В. был представлен договор найма жилого помещения в общежитии №2, заключенный Тульской дистанцией гражданских сооружений, водоснабжения и водоотведения Тульского отделения Московской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» и Масаловым С.В. о предоставлении в пользование жилого помещения в общежитии комнаты №521 в котором указано, что договор заключен на основании ордера на жилое помещение №144 от 12.10.2002 года.

В судебном заседании Масалов В.С. пояснил, что ордер на спорное жилое помещение им утерян.

Постановлением администрации города Тулы №3211 от 15.10.2010 года недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 было принято муниципальным образованием город Тула от ОАО «РЖД» в дар.

30.11.2010 года ОАО «РЖД» и комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы заключили договора дарения отдельно стоящего пятиэтажного здания общежития, расположенное по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15.

Право собственности муниципального образования город Тула на указанный объект недвижимости было в установленном порядке зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области 22.09.2011 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 71-АГ 468446.

Согласно представленному ОАО «РЖД» списку расселенных по комнатам в общежитии, расположенном по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 лиц, комната, в которой зарегистрированы Масалов С.В., Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. имеет номер 145 и расположена на 5 этаже общежития.

На момент регистрации в общежитии Масалова С.В., Трофимовой Л.В. и Трофимовой А.А. действовали нормы ЖК РСФСР.

Статьей 5 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлено, что к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 4 ст. 100 ЖК РФ к пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 настоящего Кодекса, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 настоящего Кодекса.

К отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма (ст.7 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Частью 1 ст. 69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма отнесены 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.

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 (часть 2 ст. 69 ЖК РФ).

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.

Это положение распространяется на случаи выезда кого-либо из участников договора социального найма жилого помещения в другое место жительства и отказа в одностороннем порядке от исполнения названного договора. Этот договор в отношении него считается расторгнутым со дня выезда. При этом выехавшее из жилого помещения лицо утрачивает право на него.

В пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного

кодекса Российской Федерации» разъяснено, что 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 выяснить: 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.

Истцом Масаловым С.В. в качестве основания заявленного требования о признании Трофимовой Л.С. и Трофимовой А.А. утратившими право пользования жилым помещением указан факт их длительного, с 2001 года, непроживания по месту регистрации и отказ от исполнения обязательств по оплате жилого помещения.

Суд, проверив указанные доводы, находит их обоснованными, нашедшими подтверждение исследованными судом доказательствами.

Доводы ответчика (истца по встречному иску) Трофимовой Л.С. о том, что она не намеревалась выезжать из комнаты в общежитии и в настоящее время со стороны

Масалова С.В. и его супруги ей чинятся препятствия в пользовании комнатой, не были подтверждены достаточными доказательствами.

Письмо с требованиями к Масалову С.В. о предоставлении ключей от комнаты было направлено Трофимовой Л.С. и Трофимовой А.А. после обращения Масалова С.В. в суд с требованиями о признании их утратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета.

Ранее мер для восстановлению нарушенного права на использование комнаты в общежитии Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. не предпринимали.

Факт переписки Трофимовой Л.С. и Масаловой Н.В. в сети Интернет на сайте «Одноклассники», а также разговора между Трофимовой Л.С. и Масаловым С.В., имевшим место в 2006 году сторонами не отрицается, однако как установлено судом в ходе данных бесед разрешался вопрос об оплате коммунальных услуг и возможности Трофимовой Л.С. и Трофимовой А.А. сняться с регистрационного учета, никаких требований о предоставлении ключей либо возможности проживать в комнате в общежитии Трофимовой Л.С. заявлено не было.

Кроме того, доказательств оплаты коммунальных услуг с 2001 года, либо иного содержания жилья Трофимовой Л.С. представлено не было.

Наличие договоренности между Трофимовой Л.С. и Масаловым С.В. об оплате жилья Масаловым С.В. опровергнуто в судебном заседании установленными фактами обращения Масалова С.В. и Масаловой Н.В. к Трофимовой Л.С. с просьбой вносить плату за коммунальные услуги.

Однако, неся в силу закона равные обязанности по содержанию жилья, Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. отказались оплачивать коммунальные услуги.

Не нашли своего подтверждения и не были подтверждены какими-либо доказательствами и доводы Трофимовой Л.С. о том, что квартира, расположенная по адресу: город Тула, ул. Ф.Смирнова дом 3 кв. 37 была приобретена за счет средств, полученных ее супругом Трофимовым А.Е. от продажи имевшейся у него в собственности квартиры и денежных средств, полученных за командировку в Чеченскую республику.

Таким образом, суд считает выезд Трофимовой Л.С. и ее дочери Трофимовой А.А. из занимаемой ими комнаты в общежитии был вызван приобретением Трофимовой Л.С. собственного жилья - 3-комнатной квартиры и носил добровольный и постоянный характер.

Допрошенная в качестве свидетеля Ляднева Н.А. пояснила, что с 2001 года проживает в общежитии ОАО «РЖД» в одной блок-секции с семьей Масалова С.В. В 2001 году Масаловы периодически приходили в общежитие, с 2002 года постоянно проживают в комнате. Трофимовых она видела несколько раз в 2001-2002 году. После Трофимовых в общежитие не приходили, в комнате №521 не проживали.

Свидетель Золотухин Р.М. также указал на то, что в комнате №521 проживает только Масалов С.В., его жена и дочь. Он живет в общежитии ОАО «РЖД» с 2005 года.

Из показаний матери ответчика по встречному иску Трофимовой Н.В. - Бахтиной Р.П. усматривается, что ее дочь проживает с Масаловым С.В. в общежитие со дня свадьбы. Скандалов между ними и Трофимовыми никогда не было. Дочь зарегистрирована у нее в квартире по адресу: город Тула, ул. Ложевая дом 125, кв. 169. Когда Масалов С.В. и Масалова Н.В. въезжали в общежитие, в комнате никаких вещей не было, она дала им мягкую мебель и холодильник. Ремонт в комнате делал отец Масалова С.В. перед свадьбой. Масалов С.В. и дочь оплачивали коммунальные

услуги. Ей известно, что Трофимовы отказались сниматься с регистрационного учета в комнате, о том, обращались ли с просьбой дать ключи ей не известно.

Свидетель Пивоваров А.В. в судебном заседании пояснил, что знаком с Масаловым С.В. с 1999 года, они вместе учились в колледже, он был свидетелем на свадьбе Масалова С.В. и Масаловой Н.В. Во время обучения в колледже Масалов С.В. проживал у тети в общежитии и был там временно зарегистрирован. После свадьбы Масалов С.В. с женой сразу стали проживать в общежитии, он часто бывал у них в гостях в общежитии, никаких чужих вещей в комнате он не видел.

Отец истца Масалова С.В. - Масалов В.Т. в судебном заседании пояснил, что в 1999 году его сын поступил в колледж в городе Тула и стал проживать у сестры жены Трофимовой Л.С. в общежитии, был временно зарегистрирован. После окончания техникума Масалов С.В. устроился работать в автосервис, он написал заявление, чтобы сына постоянно регистрировали в общежитии. Так как свободных комнат не было, с согласия Трофимовой Л.С. его поселили в комнату №521, поскольку Трофимовы в ней уже не проживали. Когда Трофимовы переехали из общежития в квартиру, то взяли сына с собой, а когда он прописался в общежитии, стал проживать там. Желтый диван, про который говорят Трофимовы, находился в соседской комнате, где он в настоящее время ему не известно. Ремонт в комнате делал он. После свадьбы сын с женой стал проживать в комнате в общежитии. Коммунальные услуги оплачивает сын. Ему известно, что Масалов С.В. разговаривал с Трофимовыми, просил или оплачивать коммунальные платежи или выписаться, но они отказались.

Как видно из показаний свидетеля Корабельникова Д.В. он проживает в общежитие с 2005 года. Дружит с семьей Масаловых семьями, ходит к ним в гости. Кроме Масаловых никто в комнате не проживает. Недавно ему стало известно, что в комнате зарегистрированы его тетя и двоюродная сестра. Он и Масалов С.В. платят одинаковую сумму за коммунальные услуги, он думал, что в комнате зарегистрирован Масалов С.В. с женой и ребенком.

Кроме того, были допрошены свидетели со стороны ответчика (истца по встречному иску) Трофимовой Л.С. - Гринева Т.А. и Морозова Н.А.

Свидетель Гринева Т.А. пояснила, что поддерживает дружеские отношения с Трофимовой Л.С. с 2004 года. Ей известно, что племянник Трофимовой Л.С. - Масалов С.В. проживал с ними в общежитии, потом переехал с ними в новую квартиру, потом прописался в общежитии и переехал туда жить, женился, у него родился ребенок. В 2006 году она присутствовала при разговоре между Трофимовой Л.С. и Масаловым С.В. о комнате в общежитии, она стояла в стороне. Трофимова говорила, что не собирается выписываться из общежития, что в комнате будет жить ее дочь. Со стороны супруги Масалова С.В. было агрессивное поведение. О том, чинят ли Масаловы препятствия в проживании Трофимовых в комнате ей не известно.

Из показаний свидетеля Морозовой Н.А. усматривается, что она поддерживает дружеские отношений с Трофимовой Л.С., они вместе учились в школе, также она знает семью Масаловых. С 1994 года она проживает в городе Туле, постоянно общается с Трофимовой Л.С., которая сначала проживала в общежитие со своим мужем и дочерью, потом к ним приехал племянник Масалов С.В., который учился в колледже и жил у них. Затем Трофимовы купили квартиру, переехали туда вместе с Масаловым С.В. Через некоторое время Масалов С.В. женился, Трофимова разрешили ему пожить с женой в комнате в общежитие, прописала его там. Отношения у них были дружеские. В настоящее время Трофимовы проживают в квартире на ул. Ф.Смирнова, в общежитии имеет намерение жить их дочь Трофимова А.А.

Оснований не доверять показаниям допрошенных свидетелей, как стороны Масалова С.В., так и со стороны Трофимовой Л.С. у суда не имеется, поскольку они последовательны, не противоречивы, соотносятся с установленными по делу обстоятельствами и другими доказательствами, и суд относит их к числу допустимых доказательств.

Анализируя исследованные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. добровольно выехали из комнаты №521 в общежитии, расположенном по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15, в другое место жительства, тем самым расторгли в отношении себя договор найма жилого помещения, поскольку длительное время по месту регистрации не проживают, коммунальные услуги не оплачивают. Доказательств того, что Трофимовой Л.С. и Трофимовой А.А. со стороны Масалова С.В. и его супруги чинились препятствия в пользовании спорным жилым помещением, суду не представлено.

Таким образом, Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. утратили право пользования спорным жилым помещением, оснований для сохранения за ними такого права суд не усматривает.

В соответствии со ст. ст. 35 ЖК РФ, 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. подлежат снятию с регистрационного учета по месту жительства уполномоченным на то органом в связи с прекращением права пользования жилым помещением.

Разрешая встречные исковые требования Трофимовой Л.С. о выселении Масалова С.В. и Масаловой Н.В. из комнаты №521 в общежитии, расположенном по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 суд не находит оснований для их удовлетворения в силу следующих обстоятельств.

Как установлено в судебном заседании из объяснений сторон и письменных доказательств, Масалов С.В. был вселен в комнату №521 общежития по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 по решению жилищно-бытовой комиссии Тульского отделения МЖД и на основании ордера.

Отсутствие в решении постоянно-действующей ЖБК Тульского отделения МЖД от 20.08.2002 года указания на номер комнаты, в которой Масалову С.В. выделено койко-место в общежитии по адресу: город Тула, ул. Путейская 15 не может служить основанием для признания незаконным его вселения спорную комнату, поскольку Трофимова Л.С. и Трофимова А.А. к моменту вселения Масалова С.В. выехали из общежития, принадлежащих им вещей не было, то есть фактически отказались от пользования жилым помещением.

В соответствии со ст. 53 Жилищного Кодекса РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. К членам семьи нанимателя в первую очередь относятся супруг, дети и родители нанимателя.'

Согласно ст.54 ЖК РСФСР наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, не требуется согласия остальных членов семьи.

Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право

пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживавшими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Таким образом, Масалов С.В., являясь с 2002 года нанимателем комнаты №521 общежития по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 на законных основаниях вселил в занимаемую им комнату свою несовершеннолетнюю дочь Масалову С.С. и супругу Масалову Н.В. без получения на то разрешения Трофимовой Л.С. и Трофимовой А.А., поскольку последние отказавшись от пользования жилым помещением, утратились право пользование им и тем самым расторгли в отношении себя договор найма жилого помещения с момента выездка из него.

В связи с чем, встречные исковые требования Трофимовой Л.С. о выселении Масалова С.В. и Масаловой Н.В. из комнаты №521 общежития по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 удовлетворению не подлежат.

При распределении между сторонами судебных расходов суд исходит из следующего.

В силу ст. 98 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии со ст. 88 ГПК Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 98 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В силу ст. 100 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Судом установлено, что Масалов С.В. понес расходы, связанные с услугами представителя в размере 19 000 руб., что подтверждается договором на оказание правовых услуг от 24.08.2011 года и актом приема-передачи денежных средств от 24.08.2011 года.

Учитывая обстоятельства конкретного дела, длительность судебного разбирательства, исходя из принципов разумности и справедливости, суд находит требования истца (ответчика по встречному иску) Масалова С.В. о взыскании с ответчика расходов за юридические услуги подлежащими удовлетворению частично в размере 3 000 руб.

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

решил:

исковые требования Масалова Сергея Викторовича удовлетворить частично.

Признать Трофимову Людмилу Сергеевну и Трофимову Анжелику Аркадьевну утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: город Тула, ул. Путейская дом 15 ком. 521 и обязать УФМС России по Тульской области снять их с регистрационного учета по указанному адресу.

Взыскать с Трофимовой Людмилы Сергеевны и Трофимовой Анжелики Аркадьевны солидарно в пользу Масалова Сергея Викторовича судебные расходы по оплате юридических услуг в сумме 3000 рублей.

В удовлетворении встречных исковых требований Трофимовой Людмиле Сергеевне отказать.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд через Привокзальный районный суд города Тулы в течение 10 дней со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированный текст решения изготовлен 31 октября 2011 года.

Председательствующий

/ подпись /

Л.А. Моргунова

