

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

п. Красная Горбатка

22 октября 2014 года

Селивановский районный суд Владимирской области в составе:
председательствующего судьи Яшиной Л.А.
при секретаре Струниной С.С.
с участием помощника прокурора Селивановского района
истца А.А.М., представителя истца адвоката Подгорнова Н.В., представившего удостоверение
№ № ордер № от ДД.ММ.ГГГГ,
представителя ответчика администрации муниципального образования городское поселение поселок
Красная Горбатка Сафоновой М.М. (по доверенности),
ответчиков А.А.В., А.М.А., представителя ответчиков адвоката Николаева А.А., (по доверенности
от ДД.ММ.ГГГГ, доверенности от ДД.ММ.ГГГГ),
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению А. А.М. к администрации
муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка Селивановского района
Владимирской области, А.А.В. и А.М.А. о признании договора социального найма жилого помещения
недействительным, признании А.А.В. и А.М.А. не приобретшими право пользования жилым помещением,
выселении из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения,

у с т а н о в и л:

А.А.М. обратилась в Селивановский районный суд с иском к администрации муниципального образования
городское поселение поселок Красная Горбатка Селивановского района Владимирской области, А.А.В. и А.М.А. о
признании договора социального найма жилого помещения недействительным, признании А.А.В. и А.М.А.
неприобретшими право пользования жилым помещением, выселении из жилого помещения без предоставления
другого жилого помещения (с учетом уточнения от ДД.ММ.ГГГГ года).

В обоснование исковых требований истец указала, что ФИО4 в соответствии с договором социального
найма жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ № №, заключенного с администрацией МО ГП поселка Красная Горбатка,
являлась нанимателем муниципального жилого помещения - однокомнатной квартиры общей площадью 40,2 кв. м,
расположенной по адресу: <адрес>. Иные лица в качестве членов семьи совместно с нанимателем при заключении
указанного договора в занимаемое им жилое помещение не вселялись.

ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ истец А.А.М. совместно со своей матерью нанимателем ФИО4 обращались к
главе администрации МО ГП Красная Горбатка с письменными заявлениями о регистрации А.А.М. в указанном
жилом помещении в качестве члена семьи нанимателя и просьбой о внесении соответствующих изменений в
договор социального найма.

По результатам заседания жилищной комиссии администрации МО ГП пос. Красная
Горбатка ДД.ММ.ГГГГ было принято неправомерное решение о запрете вселения А.А.М. в спорную квартиру.
Истица и её мать обжаловали указанное решение в Селивановском районном суде.

Решением Селивановского районного суда Владимирской области от ДД.ММ.ГГГГ по делу № за
А.А.М. было признано право пользования указанным жилым помещением по договору социального найма жилого
помещения № от ДД.ММ.ГГГГ как за членом семьи нанимателя ФИО4, на администрацию МО ГП Красная Горбатка
была возложена обязанность в срок не позднее 3 рабочих дней с момента вступления решения в законную силу
внести изменения в договор социального найма жилого помещения № от ДД.ММ.ГГГГ года, указав в нем в качестве
члена семьи нанимателя А.А.М. ДД.ММ.ГГГГ ФИО4 умерла.

Вместе с тем, во время судебного разбирательства ДД.ММ.ГГГГ А.А.В. (ответчик), являющийся
сыном ФИО4 и братом истицы, совместно с матерью обратились к главе администрации МО ГП Красная Горбатка с
требованием о признании А.А.В. в качестве нанимателя спорной квартиры вместо ФИО4

В тот же день между А.А.В. и МО ГП Красная Горбатка был заключен новый договор социального найма
жилого помещения № №. Сразу же после этого ДД.ММ.ГГГГ А.А.В. зарегистрировал в спорную квартиру свою дочь
А.М.А..

Данный договор социального найма, по мнению истца, является недействительным, поскольку при его
заключении нарушены положения жилищного законодательства, права и законные интересы А.А.М. Ответчиками
нарушен порядок заключения, изменения и расторжения договора социального найма от ДД.ММ.ГГГГ года,
предусмотренный жилищным законодательством (ст.ст. 83, 82 ЖК РФ), согласно которому, для заключения нового

договора социального найма требуется расторжение ранее заключенного договора социального найма нанимателем жилого помещения с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи.

По смыслу указанных норм для оформления иного лица в качестве нанимателя не требуется заключение нового договора. Дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Таким образом, поскольку договор социального найма № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между ФИО4 и администрацией муниципального образования расторгнут не был, не мог быть заключен новый договор.

В нарушение ст. 70 и п. 2. ст. 82 ЖК РФ согласие истца как члена семьи нанимателя ФИО4 по договору социального найма от ДД.ММ.ГГГГ на вселение А.А.В. и А.М.А. в спорную квартиру, а также на заключение нового договора социального найма, в котором нанимателем указан А.А.В., получено не было, несмотря на то, что право пользования истца как члена семьи нанимателя в отношении спорной квартиры возникло еще ДД.ММ.ГГГГ года.

Более того, несмотря на формальную регистрацию ответчиков А. в спорной квартире фактически не проживают и никогда не вселялись.

Глава МО ГП пос. Красная Горбатка, зная, о том, что истец оспаривает в Селивановском районном суде запрет на вселение и её регистрацию в спорной квартире, злоупотребив своим правом, в обход закона, заключил новый договор социального найма помещения с иным лицом, не расторгнув ранее действовавший.

Этот договор социального найма спорной квартиры, заключенный ДД.ММ.ГГГГ года, нарушает жилищные права истца, поскольку, согласно статье 70 ЖК РФ она не имеет возможности без согласия ответчиков снять их с регистрационного учета по вышеуказанному адресу, использовать квартиру для собственных нужд беспрепятственно: для вселения нанимателем граждан в качестве членов своей семьи требуется получение письменного согласия ответчиков. Более того истица не может осуществлять свободно без каких-либо ограничений правомочия по договору социального найма (обмен жилого помещения, передача его в поднаем, вселение временных жильцов, замена жилого помещения, перепланировка и переустройство жилого помещения, изменение или расторжение договора).

Истец А.А.М. просит, с учетом уточнения исковых требований, признать договор социального найма жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ № №, заключенный между А.А.В. и администрацией муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка в лице главы Агапова С.М. недействительным; признать А.А.В. и А.М.А. неприобретшими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, снять их с регистрационного учета по указанному адресу, выселить из указанного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

От ответчика администрации муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка Селивановского района Владимирской области поступило возражение, в котором ответчик иск не признает, ссылаясь на то, что решением жилищной комиссии от ДД.ММ.ГГГГ было запрещено вселение (регистрация) А.А.М. в <адрес> в связи с тем, что сын нанимателя ФИО4 А.А.В. представил заявление с предположением, что ФИО4 согласилась зарегистрировать А.А.М. под моральным и психическим воздействием.

Вместе с тем, ДД.ММ.ГГГГ в администрацию поселка от ФИО4 поступило заявление, в котором она просила зарегистрировать в муниципальную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, своего сына А.А.В. Заявление с просьбой о регистрации в муниципальное жилое помещение предоставлено А.А.В. ДД.ММ.ГГГГ. По результатам заседания жилищной комиссии администрации поселка ДД.ММ.ГГГГ было принято решение о вселении А.А.В. и А.А.М. в квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, в соответствии с ч. 1 ст. 70 ЖК РФ.

ДД.ММ.ГГГГ в администрацию поселка от ФИО4 поступило очередное заявление с просьбой дать разрешение на регистрацию в квартире, расположенную по адресу: <адрес>, своей внучки А.М.ПА.. Жилищной комиссией администрации поселка ДД.ММ.ГГГГ было принято решение о вселении А.М.А. в квартиру, расположенную по адресу: <адрес> соответствии с ч. 1 ст.70 ЖК РФ.

ДД.ММ.ГГГГ между администрацией поселка, с согласия ФИО4, и А.А.В. был заключен новый договор № социального найма жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: <адрес> В данном договоре было указано, что совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются его мать ФИО4, дочь А.М.А. и сестра А.А.М. В адрес ФИО4 было направлено письмо о расторжении договора социального найма жилого помещения № от ДД.ММ.ГГГГ с просьбой сдать данный договор в администрацию поселка. В соответствии с п. 4.1 договора социального найма, настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время. В связи со смертью ФИО4 ДД.ММ.ГГГГ, указанный договор не был сдан в администрацию поселка.

Администрация городского поселения поселок Красная Горбатка считает, что заключение спорного договора и регистрация А.А.В. и А.М.А. были совершены без нарушений жилищного законодательства. Согласие А.А.М. на совершение данных действий не требовалось, так как право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, по договору социального найма, она приобрела с момента

регистрации ДД.ММ.ГГГГ. А также данное право было признано за А.А.М. решением Селивановского районного суда ДД.ММ.ГГГГ.

Ответчики А.А.В., А.М.А., представитель ответчиков Николаев А.А. представили возражения и дополнение к ним, в которых утверждают, что А.А.В. вселился в спорную квартиру в ДД.ММ.ГГГГ и постоянно проживал в ней. А.А.М. стала посещать ФИО4 только с ДД.ММ.ГГГГ, эти посещения носили эпизодический характер и были направлены на то, чтобы получить согласие на регистрацию в её жилом помещении. Ответчики считают, что согласие ФИО4 на регистрацию А.А.М. было получено обманным путем. Поэтому, зная, что А.А.М. склонна к злоупотреблению спиртными напитками и предполагая, что в дальнейшем эти обстоятельства приведет к тому, что квартира превратиться в удобное место для распития спиртных напитков А. А.М. с лицами, ведущими аморальный и асоциальный образ жизни, ФИО4 дала согласие на регистрацию в спорной квартире сына А.А.В. и внучки А.М.А. Поскольку согласия А.А.М. на их вселение и заключение нового договора социального найма не требовалось, ответчики считают, что договор № от ДД.ММ.ГГГГ заключен на законных основаниях, и они имеют право пользования жилым помещением в квартире по адресу: <адрес>.

В судебном заседании истец А.А.М. поддержала иски требования, пояснив, что в спорную квартиру она вселилась в ДД.ММ.ГГГГ года вместе с матерью ФИО4, которая в ДД.ММ.ГГГГ дала письменное согласие на её регистрацию, но когда А.А.М. обратилась по вопросу внесения её в договор социального найма в администрацию поселка Красная Горбатка, ей в этом было безосновательно отказано. Прокурор обратился в суд с иском в интересах ФИО4.2. и А.А.М., но пока дело рассматривалось в суде, глава поселка заключил новый договор социального найма с А.А.В., в который были включены также его дочь А.М.А. и А.А.М., о чем последняя узнала только в ДД.ММ.ГГГГ, после смерти матери. Согласия А.А.М. на вселение ответчиков А.А.В. и А.М.А. в спорное жилое помещение и заключение нового договора социального найма никто не спрашивал, и она его не давала.

Представитель истца Подгорнов Н.В. иск поддержал, пояснив, что А.А.М. получила право пользования с момента дачи ФИО4 согласия на вселение А.А.М. в спорную квартиру, отказ администрации поселка Красная Горбатка включить А.А.М. в договор социального найма незаконен, поскольку препятствий для этого не существовало, что признано решением Селивановского районного суда от ДД.ММ.ГГГГ, поэтому на вселение в спорную квартиру ответчиков А.А.В. и А.М.А. уже требовалось согласие А.А.М.

Ответчик А.А.В. иск не признал и пояснил, что он вселился в квартиру по адресу: <адрес>, в ДД.ММ.ГГГГ, отъезжая временно для работы. ФИО4 сама попросила его прописаться в этой квартире, чтобы А.А.М. её не продала, дала согласие на переоформление договора, поэтому между ним и наймодателем был заключен договор № от ДД.ММ.ГГГГ года. В квартире имеются его вещи и вещи дочери А.М.А., он производит оплату жилищного найма и коммунальных услуг с ДД.ММ.ГГГГ.

Ответчик А.М.А. иск не признала и пояснила, что в спорную квартиру она вселена, другой жилой площади у неё не имеется, её родители собираются разводиться, она будет проживать с отцом в п. Красная Горбатка. В настоящее время А.М.А. чаще находится в <адрес>, поскольку ей приходится ездить на учебу в <адрес>.

Представитель ответчиков Николаев А.А. иск не признал и просил отказать в его удовлетворении по доводам, изложенными в возражениях.

Третьи лица: ООО «Управляющая компания» Селивановского района, МО УФМС России по Владимирской области в г. Муроме своих представителей в судебное заседание не направили, хотя надлежаще извещены о месте и времени его проведения.

В судебном заседании допрошены свидетели.

Свидетель ФИО18 в судебном заседании пояснила, что является социальным работником ГБУ СО ВО «Селивановский комплексный центр социального обслуживания населения», в ее обязанности входило осуществление ухода за ФИО4, который длился на протяжении 3 лет. В период работы она ухаживала за престарелой матерью истца и ответчика, когда последняя проживала и в <адрес> в пос. Красная Горбатка. Обслуживание заключалось в приготовлении пищи, доставке продуктов на дом, уборке жилого помещения один раз в месяц. А.А.М. проживала совместно с матерью в новой квартире с ДД.ММ.ГГГГ, жалоб на нее от ФИО4 не было, при частых визитах свидетеля и наличии собственного ключа от квартиры истца в состоянии алкогольного опьянения она не видела. Истец готовила пищу, помогала мыть ФИО4, при ее проживании она стала меньше оказывать услуг ФИО4 А.А.В. только приезжал к матери, но постоянно в квартире не проживал, А.М.А. была только на похоронах ФИО4 В присутствии комиссии и ФИО18 ФИО4 согласилась зарегистрировать дочь в квартире, без какого-либо давления со стороны истца; разговора о намерениях разрешить регистрацию кому-то еще не было. О разрешении ФИО4 на регистрацию А.А.В. в квартире она узнала от истца.

Свидетель ФИО19 в судебном заседании пояснила, что работает заведующей отделением ГБУ СО ВО «Селивановский комплексный центр социального обслуживания населения», клиентом их учреждения являлась ФИО4, которая в ее присутствии дала согласие на регистрацию по месту жительства в новой квартире своей дочери А.А.М., при этом также присутствовали ФИО12 С.М., ФИО10 М.М. и ФИО18 Жалоб от ФИО4 на

социального работника или на дочь не было. В ДД.ММ.ГГГГ она приходила по предыдущему месту жительства к матери истца для того, чтобы поздравить ее с юбилеем, где видела А.А.М., А.А.В. и знакомых ей людей.

Свидетель ФИО20, проживающий в соседнем со спорной квартирой жилом помещении, в судебном заседании пояснил, что на протяжении многих лет знает ФИО4, жил с ней в одном <адрес>, видел А.А.М. и А.А.В., посещавших там мать. В ДД.ММ.ГГГГ года они вместе получили квартиры в <адрес>, истец стала постоянно проживать с матерью, оттуда ходила на работу, также он часто в разное время суток видел в спорной квартире А.А.В.

Свидетель ФИО27 в судебном заседании пояснил, что работает хирургом, проживает в <адрес>, производил лечение ФИО4, которая ввиду имевшихся заболеваний не могла ходить. В момент посещения пациентки в доме на <адрес> он познакомился с ее сыном А.А.В., который навещал мать 5-6 раз в месяц, привозил продукты питания и вызывал его для осмотра, также и в новую квартиру. А.А.М. постоянно проживала и проживает в спорной квартире. Когда ФИО4 в его присутствии подписывала заявление, то делала это в здравом уме, без принуждения А.А.В.

Свидетель ФИО21 в судебном заседании пояснил, что несколько раз привозил своего друга А.А.В. в <адрес> в ДД.ММ.ГГГГ к матери ФИО4, которая была нездорова. Находясь в спорной квартире, он видел мужские вещи при жизни матери ответчика и в настоящее время. Часто при визите к А.А.В. в <адрес> последнего не было дома, он проживал <адрес>, но вещи ответчика имелись в обоих жилых помещениях. А.М.А. в настоящее время учится.

Вслушав объяснения участников процесса, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора о том, что требования истца законны и подлежат удовлетворению, суд приходит к следующему.

Статьей 40 Конституции РФ провозглашено, что каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Согласно ч. 1 ст. 49 ЖК РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

Пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с Жилищным Кодексом, договором социального найма данного жилого помещения, что закреплено в ч. 1 ст. 61 ЖК РФ.

Пунктом 1 ч. 1 ст. 67 ЖК РФ предусмотрено право нанимателя жилого помещения по договору социального найма в установленном порядке вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц.

Согласно ч.ч. 1 - 3 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 со ст. 70 ЖК РФ наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя. Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

Из документов, имеющихся в деле, установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между администрацией МО ГП пос. Красная Горбатка (наймодателем) и ФИО4 (нанимателем) заключен договор № социального найма жилого помещения - квартиры общей площадью 40,2 кв. м по адресу: <адрес>, <адрес>. В данном договоре отсутствуют лица, вселенные в жилое помещение совместно с нанимателем. Пунктом 3.1.2 договора предусмотрено право нанимателя ФИО4 вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц.

ФИО4 обратилась в администрацию МО ГП пос. Красная Горбатка с заявлением, датированным ДД.ММ.ГГГГ, в котором просила прописать в квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, ее дочь А.А.М. в связи с тем, что ей необходим уход и помощь.

ДД.ММ.ГГГГ главе МО ГП пос. Красная Горбатка поступило заявление А.А.М. о вселении ее как члена семьи нанимателя ФИО4 в жилое помещение на условиях договора социального найма, с просьбой внести изменения в договор социального найма № от ДД.ММ.ГГГГ в части указания ее в качестве члена семьи нанимателя. Также от нанимателя ФИО22 получено согласие на вселение в <адрес> ее дочери А.А.М., содержащееся в заявлении от ДД.ММ.ГГГГ года, в котором также указано, что ее дочь ДД.ММ.ГГГГ проживает совместно с ФИО4

Из акта обследования от ДД.ММ.ГГГГ, утвержденного главой МО ГП поселок Красная Горбатка Агаповым С.М., следует, что в связи с поступившим заявлением ФИО4 с просьбой разрешить регистрацию в муниципальную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, А.А.М. (дочери), комиссия в составе: ФИО10 М.М. - юриста по общим вопросам МУ «Муниципальные услуги», ФИО23 - эксперта по жилищным вопросам МУ «Муниципальные услуги», в присутствии ФИО18 - социального работника ГБУ СО ВО «Селивановский комплексный центр социального обслуживания населения», произвела обследование жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, а также условия проживания ФИО4 В ходе обследования было установлено, что по данному адресу зарегистрирован 1 человек (наниматель) - ФИО4 Фактически по данному адресу без регистрации проживает А. А.М.

Решением жилищной комиссии, на заседании которой ДД.ММ.ГГГГ рассматривался вопрос о вселении А.А.М. в спорное жилое помещение как члена семьи нанимателя, запрещено вселение (регистрация) дочери ФИО4 в <адрес> в связи с тем, что сын ФИО4 – А.А.В. представил заявление с предположением о просьбе матери зарегистрировать А.А.М. под моральным и психическим воздействием.

Постановлением главы МО ГП поселок Красная Горбатка № от ДД.ММ.ГГГГ утвержден протокол № заседания жилищной комиссии при администрации муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка от ДД.ММ.ГГГГ года. На данном заседании было принято решение о запрете заселения А.А.М. в квартиру матери.

Постановление главы МО ГП пос. Красная Горбатка № от ДД.ММ.ГГГГ года, которым утвержден протокол заседания жилищной комиссии, а также решение жилищной комиссии при администрации МО ГП поселок Красная Горбатка от ДД.ММ.ГГГГ года, принятые по результатам рассмотрения заявления А.А.М. незаконны, поскольку ФИО4 соблюдены все требования закона для реализации своего права, предусмотренного ст.ст. 67, 70 ЖК РФ на вселение А.А.М. в качестве члена своей семьи в жилое помещение, А. А.М. фактически вселена нанимателем ФИО4 как член её семьи, дочь, при этом общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составляет 18,4 кв. м, что превышает значение учетной нормы, установленной для пос. Красная Горбатка в количестве 10 кв. м. Площадь жилого помещения установлена из квитанций, выставляемых ООО «Управляющая компания» Селивановского района для оплаты найма жилого помещения.

Оценив имеющиеся факты, суд приходит к выводу, что ДД.ММ.ГГГГ администрация МО ГП пос. Красная Горбатка, разрешая обращения ФИО4 и А.А.М. по поводу включения истца в договор социального найма № от ДД.ММ.ГГГГ года, была обязана в соответствии с ч. 2 ст. 70 ЖК РФ внести изменение в договор социального найма жилого помещения и указать в данном договоре нового члена семьи нанимателя – А.А.М. Иных прав ответчику - администрации МО ГП пос. Красная Горбатка - закон не предоставил, препятствий, предусмотренных законом для совершения этого действия, не имелось.

Этот вывод соответствует положению пункта 27 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» о том, что вселение в жилое помещение новых членов семьи нанимателя, согласно части 2 статьи 70 ЖК РФ, влечет за собой необходимость внесения соответствующих изменений в ранее заключенный договор социального найма жилого помещения в части указания таких лиц в данном договоре. Вместе с тем несоблюдение этой нормы само по себе не является основанием для признания вселенного члена семьи нанимателя не приобретшим права на жилое помещение при соблюдении установленного частью 1 статьи 70 ЖК РФ порядка вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи.

Вынося решение, не предусмотренное законом, администрация МО ГП пос. Красная Горбатка ограничила в правах вселенного в жилое помещение с соблюдением требований закона члена семьи нанимателя – А. А.М., которая в связи с этим статусом обладает правом давать согласие на вселение в занимаемое жилое помещение иных лиц.

Несостоятельна ссылка ответчика администрации МО ГП пос. Красная Горбатка на то, что после заявления А.А.В. о давлении, оказанном А.А.М. на ФИО4, появились сомнения в добровольности данного последней согласия на вселение истца в спорную квартиру, поскольку ответчик повторно проверил обоснованность этого сомнения и составил акт обследования от ДД.ММ.ГГГГ, из которого усматривается, что в связи с имеющимся в производстве Селивановского районного суда гражданским делом по заявлению прокурора Селивановского района в интересах ФИО4 и А.А.М. к администрации муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка о признании за А.А.М. право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, комиссия в составе: Агапова С.М., главы, председателя жилищной комиссии администрации МО ГП пос. Красная Горбатка, ФИО10 М.М, юриста по общим вопросам МУ «Муниципальные услуги», ФИО19, заведующей

специализированным отделением социально-медицинского обслуживания на дому граждан пожилого возраста и инвалидов ГБУ СО ВО «Селивановский комплексный центр социального обслуживания населения», ФИО18, социального работника ГБУ СО ВО «Селивановский комплексный центр социального обслуживания населения», произвела обследование указанного жилого помещения. В ходе обследования было установлено, что квартира по вышеуказанному адресу является муниципальной собственностью. По данному адресу зарегистрирован 1 человек (наниматель) - ФИО4 В январе текущего года в адрес жилищной комиссии администрации МО ГП пос. Красная Горбатка поступило обращение от ФИО4 о регистрации ее дочери А.А.М. в жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. А в ДД.ММ.ГГГГ - от А.А.М., которая просила внести изменения в договор социального найма жилого помещения № от ДД.ММ.ГГГГ в части указания в договоре ее как члена семьи нанимателя ФИО4 В ходе беседы с главой администрации МО ГП пос. Красная Горбатка А. С.М.ФИО4 содержание своего обращения о вселении А.А.М. в жилое помещение по адресу: <адрес>, подтвердила. Также членами комиссии ФИО4 была предупреждена о праве приватизации данного жилого помещения только А.А.М., так как сама заявительница уже участвовала в приватизации, и в случае приватизации собственником указанного жилого помещения будет являться А.А.М. ФИО4 осознанно настаивала на регистрации своей дочери А.А.М. в муниципальную квартиру, расположенную по адресу: п<адрес>.

Незаконность действий главы администрации МО ГП пос. Красная Горбатка Агапова С.М. при рассмотрении обращения А.А.М. установлена постановлением мирового судьи судебного участка № 1 п. Красная Горбатка и Селивановского района от ДД.ММ.ГГГГ, которым Агапов С.М. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 5.59 КоАП РФ, ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере <данные изъяты> рублей.

Зная, что он обязан включить А.А.М. в договор социального найма жилого помещения № от ДД.ММ.ГГГГ года, указав её в качестве члена семьи нанимателя, ДД.ММ.ГГГГ Агапов С.М., как представитель администрации МО ГП пос. Красная Горбатка (наймодатель), заключил новый договор № социального найма жилого помещения - квартиры общей площадью 40,2 кв.м. по адресу: <адрес>, с А.А.В. (нанимателем). В данном договоре указано, что совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены семьи: мать ФИО4, дочь А.М.А. и сестра А.А.М.

Согласие ФИО4 на регистрацию и проживание в спорной квартире сына А.А.В. получено в администрации поселка ДД.ММ.ГГГГ года, внучки А.М.А. - ДД.ММ.ГГГГ года, после чего указанные лица зарегистрировались в квартире: А.А.В. - ДД.ММ.ГГГГ года, А.М.А. - ДД.ММ.ГГГГ.

Из содержания ст. 70 ЖК РФ усматривается, что вселение новых членов семьи связывается с получением письменного согласия на это взрослых членов семьи нанимателя и внесением соответствующих изменений в договор социального найма жилого помещения. По своей природе письменное согласие о вселении нового члена семьи на жилую площадь нанимателя представляет собой гражданско-правовую сделку, по условиям которой вновь вселяемое лицо приобретает самостоятельное право пользования жилым помещением.

Согласно п. 1 ст. 173.1 ГК РФ сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

Поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа (п. 2 ст. 173.1 ГК РФ).

Согласно ст. 166 ГК РФ требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

Решением Селивановского районного суда Владимирской области от ДД.ММ.ГГГГ за А.А.М. признано право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, по договору социального найма жилого помещения № от ДД.ММ.ГГГГ года, заключенного с администрацией МО ГП пос. Красная Горбатка, как за членом семьи нанимателя ФИО4; на администрацию муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка возложена обязанность в срок не позднее 3 рабочих дней с момента вступления настоящего решения в законную силу внести изменения в договор социального найма жилого помещения № от ДД.ММ.ГГГГ года, указав в нём в качестве члена семьи нанимателя А.А.М.

Поскольку истец А.А.М., согласие которой являлось обязательным условием вселения ответчиков в спорное жилое помещение, такого согласия не давала, то заключение ДД.ММ.ГГГГ между администрацией МО ГП

пос. Красная Горбатка (наймодателем) и А.А.В. (нанимателем) договора № социального найма жилого помещения - квартиры по адресу: <адрес>, суд признает недействительной сделкой, не влекущей для А.А.В. и А.М.А. последствий в виде права пользования жилым помещением.

Кроме того, в ч. 2 ст. 82 ЖК РФ указаны условия изменения договора социального найма жилого помещения: дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.

На момент заключения ДД.ММ.ГГГГ договора № социального найма жилого помещения согласия А.А.М. на изменение договора найма путем его перезаключения не имелось, и в договор № социального найма жилого помещения она включена в качестве члена семьи нанимателя без её ведома.

Доводы ответчиков А.А.В. и А.М.А. о том, что они постоянно проживали в спорной жилой квартире с ДД.ММ.ГГГГ как до заключения договора от ДД.ММ.ГГГГ, так и после его заключения, в квартире имеются их вещи, производится оплата жилищного найма и коммунальных услуг, не доказывают возникновение у них права пользования жилым помещением.

Факт постоянного проживания не нашел своего подтверждения в судебном заседании. Из объяснений истца ФИО7, ответчиков А.А.В. и ФИО6 М.А., свидетелей ФИО18, ФИО19, ФИО20, ФИО24, ФИО21 следует, что ответчик ФИО6 периодически приезжал и находился в спорной квартире, ответчик ФИО6 М.А. была в этой квартире только во время похорон бабушки в мае 2014 года. В заявлениях А.А.В. и ФИО6 М.А. о регистрации и проживании в квартире по адресу: пос. ФИО1, <адрес>, поданных ответчиками соответственно ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ в администрацию поселка, местом проживания они указали <адрес>.

ФИО4, давая согласие на вселение А.А.М., не дала одновременно такого согласия на вселение А.А.В. и А.М.А.

А.А.М. в силу закона приобрела право пользования и иные права в отношении спорного жилого помещения, по мнению суда, не позже ДД.ММ.ГГГГ года, поскольку именно в этот день в администрацию муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка поступило заявление А.А.М. о внесении её в договор социального найма, и к этому моменту в администрации уже поступили два заявления от ФИО4 с просьбой о вселении А.А.М. от ДД.ММ.ГГГГ и от ДД.ММ.ГГГГ года.

На указанный момент таких прав у А.А.В. и А.М.А. не возникло.

Согласие ФИО4 на регистрацию и проживание в спорной квартире сына А.А.В. получено в администрации поселка ДД.ММ.ГГГГ года, внучки А.М.А. - ДД.ММ.ГГГГ года, но, поскольку такого согласия от А.А.М. не было, то произведенные действия: регистрация, вселение, размещение вещей, оплата жилищного найма и коммунальных услуг - не порождают у ответчиков А.А.В. и А.М.А. права пользования спорным жилым помещением.

В пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» указано, что, если на вселение лица в жилое помещение не было получено письменного согласия нанимателя и (или) членов семьи нанимателя, а также согласия наймодателя, когда оно необходимо (часть 1 статьи 70 ЖК РФ), то такое вселение следует рассматривать как незаконное и не порождающее у лица прав члена семьи нанимателя на жилое помещение. В таком случае наймодатель, наниматель и (или) член семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу требование об устранении нарушений их жилищных прав и восстановлении положения, существовавшего до их нарушения (пункт 2 части 3 статьи 11 ЖК РФ), на которое исходя из аналогии закона (часть 1 статьи 7 ЖК РФ) применительно к правилам, предусмотренным статьей 208 ГК РФ, исковая давность не распространяется. При удовлетворении названного требования лицо, незаконно вселившееся в жилое помещение, подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

Поскольку в судебном заседании установлено, что А.А.М. вселена в спорную квартиру с соблюдением установленных законом требований, требование о включении её в договор социального найма не соблюдено вследствие незаконных действий ответчика - администрации муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка, при том, что согласие наймодателя на её вселение в данном случае не требовалось, и А.А.М. приобрела статус члена семьи нанимателя, то вселение ответчиков А.А.В. и А.М.А. в квартиру по адресу: <адрес>, без согласия истца является незаконным, и они подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

Доводы ответчиков, направленные на оценку морального облика истца, её отношений с ФИО4 и другими родственниками, правового значения для разрешения спора не имеют и судом не принимаются.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ 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 ГПК РФ.

Квитанцией от ДД.ММ.ГГГГ подтверждается, что А.А.М. понесла расходы по уплате государственной пошлины в сумме <данные изъяты>, которые подлежат возмещению за счет ответчиков, - по <данные изъяты> с каждого.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковое заявление А.А.М. к администрации муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка Селивановского района Владимирской области, А. А.В. и А.М.А. о признании договора социального найма жилого помещения недействительным, признании А.А.В. и А.М.А. не приобретшими право пользования жилым помещением, выселении из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения удовлетворить.

Признать договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, от ДД.ММ.ГГГГ № № заключенный между А.А.В. и администрацией муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка в лице главы Агапова С.М., недействительным.

Признать А.А.В. и А.М.А. не приобретшими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, и выселить А.А.В. и А.М.А. из указанного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

Вступившее в законную силу настоящее решение является основанием для снятия А.А.В. и А.М.А. с регистрационного учёта по месту жительства по адресу: <адрес>.

Взыскать с администрации муниципального образования городское поселение поселок Красная Горбатка Селивановского района Владимирской области, А.А.В. и А.М.А. в пользу А.А.М. судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме <данные изъяты> с каждого.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке во Владимирский областной суд через Селивановский районный суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий

Л.А. Яшина