

Дело № 2-1160/2020

№

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

21.07.2020 года

Промышленный районный суд г.Оренбурга в составе председательствующего судьи Хлопиной И.В., при секретаре Головиной А.В., с участием прокурора Стахиева А.Н., представителя истца Емелльченко Н.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации г.Оренбурга к Антонову В.Б. о выселении с предоставлением другого жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

Администрация г.Оренбурга обратилась в суд с иском к ответчику о выселении. В обоснование иска указала, что является собственником квартиры по <адрес> г.Оренбурга. В соответствии с законом, пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан использовать жилое помещение по назначению, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством. Спорная квартира находится в пользовании Антонова В.Б. по договору социального найма. От соседей, проживающих с ответчиком в одном подъезде дома, поступали жалобы на то, что квартира находится в антисанитарном состоянии. Ответчик добровольный доступ в квартиру не предоставлял, поэтому администрация города обратилась в суд с иском об обязанности ответчика предоставить в квартиру доступ. Решением суда требования администрации были удовлетворены. В рамках исполнительного производства истцу был предоставлен доступ в квартиру ответчика. В ходе исполнительных действий было установлено, что квартира захламлена вещами нанимателя, мусором. Во всех комнатах большое количество вещей, хлама, между которыми образовались узкие проходы, препятствующие свободному передвижению по квартире и создающие пожароопасную обстановку. Квартира находится в антисанитарном состоянии: в комнатах грязь,

удушливый запах, насекомые, вещи в беспорядке, тряпки, бутылки, грязный пол, старые грязные обои, что не соответствует гигиеническим требованиям. Ответчик приносит вещи в квартиру с мусорной свалки. Данная ситуация имеет место на протяжении нескольких лет. Намерение изменить сложившуюся ситуацию у ответчика отсутствует. Ответчику направлялись предписания об устранении выявленных нарушений, которые исполнены не были. При этом в предписаниях Антонову В.Б. разъяснялись последствия бесхозяйного обращения с жилым помещением. От получения предписаний ответчик уклоняется и меры к поддержанию жилого помещения в надлежащем состоянии не принимает. На основании ст. [91 ЖК РФ](#) администрация города просила выселить Антонова В.Б. из квартиры, расторгнуть с ним договор социального найма на квартиру и снять его с регистрационного учета.

В последующем администрация города искивые требования изменила и просит выселить Антонова В.Б. из квартиры по <адрес> с предоставлением ему жилого помещения общей площадью 11,3 кв.м. по <адрес> г.Оренбурга по договору социального найма.

В судебном заседании представитель истца Емельченко Н.Г., действующая по доверенности, искивые требования поддержала и пояснила, что ответчик на протяжении многих лет содержит квартиру в антисанитарном состоянии. Антонов В.Б. постоянно приносит в квартиру вещи с мусорной свалки, из-за этого вся квартира захламлена этим мусором, в квартире невозможно пройти, стоит зловонный запах, распространяются тараканы. Администрация города неоднократно обращалась в суд с иском к ответчику о выселении его из квартиры, но искивые требования суд оставлял без удовлетворения. При совершении исполнительских действий по предоставлению доступа в квартиру ответчику разъяснялись его обязанности по приведению квартиры в надлежащее состояние и последствия невыполнения этого требования, но ответчик вел себя агрессивно и требования не выполняет.

Ответчик Антонов В.Б. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещался судом надлежащим образом, по месту своего жительства, но судебные извещения вернулись за истечением срока хранения.

Выслушав в судебном заседании пояснения представителя истца, опросив свидетелей, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего, что иск подлежит удовлетворению, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что Антонов В.Б. является нанимателем жилого помещения по <адрес> г.Оренбурга по договору социального найма.

В силу положений ст. [17 ЖК РФ](#) жилое помещение предназначено для проживания граждан. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей,

требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

На основании ст. [67 ЖК РФ](#) наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан: использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ; обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; проводить текущий ремонт жилого помещения.

В соответствии со ст. [91 ЖК РФ](#) если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения после предупреждения наймодателя не устранит эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Согласно разъяснениям постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ», разрешая дела о выселении нанимателя из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения по основаниям, предусмотренным частью 1 ст. [91 ЖК РФ](#), суда должны исходить из того, что такое выселение является крайней мерой ответственности и возможно лишь при установлении факта систематичности противоправных виновных действий со стороны нанимателя, которые, несмотря на предупреждение наймодателя в любой форме (устной или письменной) о необходимости устранить допущенные нарушения, если эти нарушения не устранили. К систематическому нарушению прав и законных интересов соседей следует отнести их неоднократные, **постоянно** повторяющиеся действия по пользованию жилым

помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями.

В судебном заседании были опрошены свидетели <данные изъяты> которые пояснили суду, что Антонов В.Б. длительное время за состоянием своей квартиры не следит, вся квартира завалена мусором с мусорной свалки, из-за этого в подъезде дома стоит

неприятный запах, по всему подъезду распространились тараканы, клопы и крысы. В квартире у ответчика аварийная проводка, старая газовая колонка. Ответчик по отношению к соседям ведет себя агрессивно, постоянно кричит и вызывает полицию, говорит, что его хотят убить.

Материалами дела подтверждается, что администрация города, начиная с 2014 года, неоднократно обращалась в суд с иском к ответчику о выселении без предоставления другого жилого помещения по основаниям п.1 ст. [91 ЖК РФ](#).

Имеется Акт от 24.10.2013 года, составленный работниками УК ЖФ «Северная» в присутствии жильцов квартиры № в том, что при осмотре квартиры Антонова В.Б. установлено антисанитарное состояние. Выданное УК предписание от 11.09.2013 года ответчиком не исполнено. Вся квартира до потолка завалена пакетами, тряпками, бутылками, которые ответчик приносит с мусорной свалки. В квартире стоит зловонный запах, который распространяется в квартиры соседей, в квартиры соседей постоянно ползут тараканы.

Имеется Акт работников УК «Северная» от 03.12.2015 года, в котором указывается, что квартира ответчика находится в антисанитарном состоянии, все комнаты захлаплены твердыми бытовыми отходами. В квартире насекомые.

По решению Промышленного райсуда г.Оренбурга от 03.07.2019 года были удовлетворены исковые требования администрации города к Антонову В.Б. о предоставлении доступа в квартиру не менее трех раз для фиксации состояния жилого помещения.

В ходе исполнительного производства 28.11.2019 года работниками администрации г.Оренбурга был составлен Акт осмотра квартиры ответчика, в результате которого установлено, что квартира полностью захлапнена мусором, в комнатах грязь, неприятный удушливый запах, насекомые. Ответчику в присутствии судебного пристава-исполнителя, судебного пристава по обеспечению установленного порядка деятельности, указано на необходимость устранить антисанитарное состояние квартиры и разъяснены последствия бесхозяйственного отношения к жилому помещению – выселение без предоставления другого жилого помещения.

06.12.2019 года работниками администрации города был составлен Акт осмотра квартиры, в котором указывается, что состояние квартиры осталось прежним, квартира находится в антисанитарном состоянии. Антонову В.Б. повторно в присутствии судебного пристава-исполнителя, судебного пристава по обеспечению установленного порядка деятельности судов разъяснены положения Закона в части бесхозяйственного обращения с квартирой и последствия о выселении без предоставления другого жилого помещения.

Администрация города дважды 19.12.2019 года и 06.02.2020 года направляла в адрес ответчика письменные предупреждения о приведении квартиры в надлежащее состояние и последствиях неисполнения данного требования.

Имеется Акт осмотра квартиры от 06.02.2020 года, где указывается, что ответчик квартиру в надлежащее состояние не привел, квартира находится в антисанитарном состоянии.

Таким образом, судом установлено, что ответчик постоянно на протяжении нескольких лет не исполняет свои обязанности по надлежащему содержанию квартиры. Квартира находится в антисанитарном состоянии, не соблюдаются требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические требования. В результате своих противоправных виновных действий ответчик нарушает права и законные интересы соседей, проживающих с ним в одном доме.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что исковые требования администрации города о выселении Антонова В.Б. из спорной квартиры с предоставлением ему другого жилого помещения подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. [194-198 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ:

Выселить Антонова В.Б. из жилого помещения, расположенного по <адрес> г.Оренбурга с предоставлением ему другого жилого помещения по <адрес> г. Оренбурга по договору социального найма.

Договор социального найма на квартиру по <адрес> г.Оренбурга с Антоновым В.Б. расторгнуть.

Решение суда является основанием для снятия Антонова В.Б. с регистрационного учета по данному месту жительства.

Решение может быть обжаловано в Оренбургский областной суд через Промышленный райсуд г.Оренбурга в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья:

Решение изготовлено в окончательной форме 01.08.2020 года.