

## ХОЛМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Дело N 2-567/2017

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 июля 2017 года Холмский городской суд

Сахалинской области

В составе:

председательствующего судьи Хабисламовой Т.Э.,

при секретаре Я.,

с участием прокурора Власихиной Н.А., представителя истца Правдинского управления администрации МО "Холмский городской округ" Л., ответчика Н., третьих лиц- ФИО1. и ФИО2.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Правдинского управления администрации муниципального образования "Холмский городской округ" к Н. чу о расторжении договора социального найма N от ДД.ММ.ГГГГ жилого помещения и выселении, без предоставления другого жилого помещения,

установил:

ДД.ММ.ГГГГ Правдинское управление администрации МО "Холмский городской округ" обратилось в суд с иском к Н. о расторжении договора социального найма N от ДД.ММ.ГГГГ жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

В обоснование иска указав, что ответчик проживает в жилом помещении, расположенном по адресу: <адрес>, по договору социального найма N от ДД.ММ.ГГГГ. На протяжении длительного времени Н. систематически нарушаются права и законные интересы соседа ФИО1, проживающего по адресу: <адрес>, что выражается в нарушении тишины и покоя в ночное время суток. Данные обстоятельства подтверждаются заявлениями ФИО1 от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ и административными материалами, находящимися в административной комиссии МО "Холмский городской округ". Истец неоднократно предупреждал ответчика о необходимости устранить допущенные нарушения, что подтверждается уведомлениями от ДД.ММ.ГГГГ. N, предупреждением от ДД.ММ.ГГГГ N, предупреждением от ДД.ММ.ГГГГ N, которые ответчик получал лично. Однако Н. на предупреждения должностных лиц Правдинского управления администрации МО "Холмский городской округ" не реагирует, допущенные нарушения не устраняет.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ привлечена к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне истца - Администрация муниципального образования "Холмский городской округ".

ДД.ММ.ГГГГ истцом уточнены требования и в окончательном виде просит расторгнуть договор социального найма № от ДД.ММ.ГГГГ жилого помещения по адресу: <адрес>, между Правдинским управлением администрации муниципального образования "Холмский городской округ" и Н. чем и выселении без предоставления другого жилого помещения.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне истца ФИО1.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне истца привлечена ФИО2.

В судебном заседании представитель истца на удовлетворении иска настаивала по изложенным в нем основаниям.

Ответчик Н. иск не признал. Пояснил, что ранее допускал нарушения права соседей ФИО в ночное время, в настоящее время в ночное время шум исключил.

Третьи лица- ФИО1 и ФИО2 полагали иск подлежащим удовлетворению. Указали, что ответчик около 2-х лет назад освободился из мест лишения свободы и в течение всего этого периода времени в ночное время устраивает дебоши, шумит, громко включает музыку, ощущение что специально прыгает, собирает шумные компании. На замечания не реагирует. С ДД.ММ.ГГГГ шум в ночное время ответчик исключил, однако с 6 утра до 22 часов все это продолжается.

Заслушав мнение лиц, участвующих в деле, мнение прокурора, полагавшую возможным иск удовлетворить, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В материалы дела представлена выписка № согласно которой жилое помещение, расположенное в <адрес>, ДД.ММ.ГГГГ постройки площадью 30,1 кв. м числится в реестре муниципальной собственности.

ДД.ММ.ГГГГ между Правдинским управлением администрации муниципального образования "Холмский городской округ" и ФИО3 заключен договор социального найма жилого помещения № по условиям которого, последней предоставлено в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, состоящее из двух комнат, общей площадью 43,2 кв. м в селе Правда по <адрес> для проживания в нем. Совместно с нанимателем вселен сын- Н. ч.

Пунктом 4.3.3. настоящего договора установлено, что настоящий договор может быть изменен или расторгнут в случае систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

Из записи акта о смерти № от ДД.ММ.ГГГГ следует, что ФИО3, ДД.ММ.ГГГГ года рождения умерла ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с ч. 2 ст. 82 ЖК РФ 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.

Согласно ч. 2 ст. 672 ГК РФ проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем. По требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор заключается с одним из членов семьи, проживающих в жилом помещении.

В соответствии с ч. 2 ст. 686 ГК РФ в случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями.

Таким образом, нанимателем по договору социального найма N от ДД.ММ.ГГГГ после смерти ФИОЗ, является ее сын- Н. ч.

Согласно ч. 1 ст. 91 ЖК РФ если наниматель использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается 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.

Как следует из ч. 3 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан: 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Кодексом; 2) обеспечивать сохранность жилого помещения; 3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; 4) проводить текущий ремонт жилого помещения; 5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги; 6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

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

Согласно п. 3 ч. 4 ст. 83 ЖК РФ расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае: систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

В соответствии с п. 6 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N, пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и

законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" выселение является крайней мерой ответственности и возможно лишь при установлении факта систематичности противоправных виновных действий со стороны нанимателя и (или) членов его семьи, которые, несмотря на предупреждение наймодателя в любой форме (устной или письменной) о необходимости устранить допущенные нарушения, эти нарушения не устранили.

Согласно абзацу 6 названного пункта, к систематическому нарушению прав и законных интересов соседей нанимателем и (или) членами его семьи с учетом положений ч. 2 ст. 1 и ч. 4 ст. 17 Жилищного кодекса РФ 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 (например, прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.)

Как следует из материалов дела, собственник <адрес> ФИО1 неоднократно обращался в администрацию <адрес> с заявлениями:

- ДД.ММ.ГГГГ о принятии мер к Н., поскольку в <адрес> собираются люди, распивают спиртные напитки;

- ДД.ММ.ГГГГ входящий N, по факту нарушения с ДД.ММ.ГГГГ. Н. тишины. В частности ДД.ММ.ГГГГ в <адрес> происходило распитие алкогольных напитков, драки, звучала громкая музыка;

- ДД.ММ.ГГГГ, входящий N о том, что ДД.ММ.ГГГГ в квартире ответчика в период времени с 19:00 час. до 24:00 час. был слышен шум, происходило распитие спиртных напитков;

- от ДД.ММ.ГГГГ, зарегистрировано за N, в <адрес> 20:00 час. до 03:00 час. ДД.ММ.ГГГГ происходило распитие спиртных напитков, прыгали по полу, хоровое пение, крики, что мешало нормальному отдыху граждан в ночное время;

- от ДД.ММ.ГГГГ, зарегистрировано за N в котором указывается, что в ночь с ДД.ММ.ГГГГ на ДД.ММ.ГГГГ в <адрес> происходило распитие спиртных напитков, шум- мешали нормальному отдыху в ночное время;

- от ДД.ММ.ГГГГ входящий N- в ночь с 17 на ДД.ММ.ГГГГ в <адрес> громко играла музыка, стучали о пол;

- от ДД.ММ.ГГГГ, зарегистрировано за N- ДД.ММ.ГГГГ в <адрес> громко играла музыка и стучали тяжелым предметом о пол;

- от ДД.ММ.ГГГГ входящий N о том, что ДД.ММ.ГГГГ с 01:00 час. до 03:00 час. было шумно;

- ДД.ММ.ГГГГ указано на систематическое нарушение ответчиком тишины в ночное время, начиная с мая 2015 года;

- ДД.ММ.ГГГГ поступило заявление в котором указывает на то, что ДД.ММ.ГГГГ с 01:00 до 03:00 час. в <адрес> шумно;

- ДД.ММ.ГГГГ входящий N, отмечено, что ДД.ММ.ГГГГ с 22:00 час. до 03:00 час. в <адрес> происходило распитие алкогольных напитков, игра на гитаре, после приезда милиции шум продолжался;

- ДД.ММ.ГГГГ, входящей N указывает на то что 20 марта с 23:00 час. до 03:00 час. ночи в квартире ответчика происходило распитие алкогольных напитков, драка;

- ДД.ММ.ГГГГ, входящий N обращает внимание на то, что в <адрес>- ДД.ММ.ГГГГ в 01:00 час. происходил шум и стук;

- ДД.ММ.ГГГГ, входящий N отмечено, что в <адрес> 22:00 час. до 06:00 час. происходило распитие спиртных напитков, шум, пели песни, лаяла собака, стучали в пол;

- ДД.ММ.ГГГГ за N просит привлечь Н. к административной ответственности за нарушение тишины в ночное время.

В адрес начальника ОМВД России по Холмскому ГО ФИО1 были поданы следующие заявления:

- от ДД.ММ.ГГГГ в связи с тем, что Н. нарушает общественный порядок, поскольку в период времени с 22-00 час. ДД.ММ.ГГГГ до 02-00 час. ДД.ММ.ГГГГ громко шумел, мешая отдыху в ночное время;

- от ДД.ММ.ГГГГ, подписанное, в том числе жильцами квартир <адрес>, относительно того, что Н.- жильцом <адрес> систематически нарушается покой граждан в ночное и вечернее время. ДД.ММ.ГГГГ в 3:00 часа утра был произведен звонок в дежурную часть полиции.

- от ДД.ММ.ГГГГ с просьбой привлечь ответчика к административной ответственности в связи с тем, что он громко слушает музыку в ночное время, мешая нормальному отдыху;

В адрес Н. Правдинским управлением МО "Холмский городской округ" направлялись предупреждения, в которых орган местного самоуправления просил прекратить ответчика неправомерные действия, связанные с нарушением прав граждан, проживающих в многоквартирном <адрес>, с указанием на то, что в противном случае Правдинское управление администрации МО "Холмский городской округ" будет вынужден, как собственник принять все меры по выселению его из занимаемого жилого помещения. Предупреждения от: ДД.ММ.ГГГГ за N получено Н. лично ДД.ММ.ГГГГ; ДД.ММ.ГГГГ за N вручено ДД.ММ.ГГГГ; ДД.ММ.ГГГГ за N получено ДД.ММ.ГГГГ.

Н. неоднократно привлекался к административной ответственности, в связи с совершением административных правонарушений, предусмотренных ч. 2 ст. 32.1 закона <адрес> "Об административных правонарушениях в <адрес>", а именно:

- дело N. Постановлением от ДД.ММ.ГГГГ на ответчика наложен административный штраф в размере 2 000 рублей за допущенное нарушение

административного законодательства <адрес>, выразившееся в нарушении покоя граждан и тишины в ночное время. Административной комиссией было установлено, что ДД.ММ.ГГГГ в 01:53 Н., находясь по адресу: <адрес> громко шумел, мешая нормальному отдыху в ночное время;

- дело N. Постановлением от ДД.ММ.ГГГГ на ответчика наложен административный штраф в размере 2 000 рублей за допущенное нарушение административного законодательства <адрес>, выразившееся в нарушении покоя граждан и тишины в ночное время. Административной комиссией было установлено, что ДД.ММ.ГГГГ в 03:30 ч. гражданин Н., находясь по адресу: <адрес> громко слушал музыку, мешая нормальному отдыху в ночное время;

- дело N. Постановлением от ДД.ММ.ГГГГ на ответчика наложен административный штраф в размере 2 000 рублей за допущенное нарушение административного законодательства <адрес>, выразившееся в нарушении покоя граждан и тишины в ночное время. Административной комиссией было установлено, что ДД.ММ.ГГГГ в 03:30 ч. гражданин Н., находясь по адресу: <адрес> громко слушал музыку, мешая нормальному отдыху в ночное время;

- дело N. Постановлением от ДД.ММ.ГГГГ на ответчика наложен административный штраф в размере 2 000 рублей за допущенное нарушение административного законодательства <адрес>, выразившееся в нарушении покоя граждан и тишины в ночное время. Административной комиссией было установлено, что ДД.ММ.ГГГГ в 04:12 ч. Н., находясь по адресу: <адрес> громко шумел, мешая нормальному отдыху в ночное время;

- дело N. Постановлением от ДД.ММ.ГГГГ на ответчика наложен административный штраф в размере 2 000 рублей за допущенное нарушение административного законодательства <адрес>, выразившееся в нарушении покоя граждан и тишины в ночное время. Административной комиссией было установлено, что ДД.ММ.ГГГГ в 22:20 ч. гражданин Н., находясь по адресу: <адрес> громко шумел, мешая нормальному отдыху в ночное время;

- дело N. Постановлением от ДД.ММ.ГГГГ на ответчика наложен административный штраф в размере 2 000 рублей за допущенное нарушение административного законодательства <адрес>, выразившееся в нарушении покоя граждан и тишины в ночное время. Административной комиссией было установлено, что ДД.ММ.ГГГГ в 22-10 ч. гражданин Н., находясь по адресу: <адрес> громко шумел, мешая нормальному отдыху в ночное время;

Свидетель ФИО4, которая в ДД.ММ.ГГГГ являлась участковым уполномоченным полиции <адрес>, пояснила, что в течение ДД.ММ.ГГГГ. от соседей в отношении Н. поступали жалобы о нарушении покоя и тишины в ночное время. Отметила, что неоднократно были обращения соседа ответчика- ФИО1. Она лично выезжала для отображения пояснении у ФИО6 Был слышен шум из квартиры Н.- звучала громкая музыка, а также громкие разговоры как в дневное, так и в ночное время.

Свидетель ФИО5 пояснила, что знает ответчика около 15 лет, проживает в соседнем подъезде. Также указала, что из квартиры ответчика в ночное время очень слышен громкий шум именно после 24 час.. Указала, что шум в ночное время из квартиры Н. помнит, что был ДД.ММ.ГГГГ.

Материалами дела подтверждается, что Н. неоднократно был заблаговременно осведомлен о том, что в связи с нарушением прав соседей он подлежит выселению, и дело будет рассматриваться в судебном порядке.

Представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи позволяют признать установленным, что ответчик допускает действия, нарушающие права и законные интересы соседей- ФИО1 и ФИО2, проживающих в <адрес> и соблюдать интересы названных лиц не намерен.

Учитывая систематичность противоправных действий ответчика, который ранее неоднократно привлекался к административной ответственности за нарушение административного законодательства Сахалинской области, выразившееся в нарушении покоя граждан и тишины в ночное время начиная с 2015 года, однако не изменил свое поведение и продолжает допускать нарушение прав соседей, создавая условия невозможного проживания, то суд полагает возможным расторгнуть договор социального найма, заключенный с Н. и выселить его из занимаемого им жилого помещения, без предоставления другого жилого помещения, поскольку эта мера ответственности соответствует тяжести виновного поведения ответчика.

Уплату государственной пошлины, суд в силу ст. 103 ГПК РФ, возлагает на ответчика.

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

решил:

Иск Правдинского управления администрации муниципального образования "Холмский городской округ" к Н. чу о расторжении договора социального найма N от ДД.ММ.ГГГГ жилого помещения и выселении, без предоставления другого жилого помещения, удовлетворить.

Расторгнуть договор социального найма N от ДД.ММ.ГГГГ, жилого помещения по адресу: <адрес>, заключенный между Правдинским управлением администрации муниципального образования "Холмский городской округ" и Н. чем.

Выселить Н. ча из жилого помещения, расположенного в <адрес>, без предоставления другого жилого помещения.

Взыскать с Н. ча в доход бюджета муниципального образования "Холмский городской округ" государственную пошлину в сумме 6 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Сахалинский областной суд через Холмский городской суд путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 01 августа 2017 года.

Судья  
Т.Э.ХАБИСЛАМОВА