

СПРАВКА

о результатах обобщения судебной практики рассмотрения Урванским районным судом гражданских дел, возникающих из жилищных правоотношений за 2025 год.

Обобщение проведено в соответствии с планом работы Урванского районного суда КБР на первое полугодие 2026 года.

Предметом обобщения являются рассмотренные в течение 2025 года судьями Урванского районного суда КБР гражданские дела, возникающих из жилищных правоотношений, сроки их рассмотрения, применение и соблюдение норм материального и процессуального права при разрешении дел указанной категории.

Судьями Урванского районного суда КБР за исследуемый период рассмотрено 143 гражданских дел, возбужденных по жилищным спорам.

Категории дел характеризуются следующим образом:

по искам о признании граждан утратившим право пользования жилым помещением - 24 дел;

по искам о признании права собственности на жилые помещения - 7 дел;

по искам о выселении - 3 дела;

по искам о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи – 94 дел;

по искам по спорам, связанным со сделками с жилыми помещениями 7 дел;

по иным жилищным спорам – 8 дел.

По итогам их рассмотрения по:

38 делам вынесены решения об удовлетворении заявленных требований;

11 делам вынесены решения об отказе в удовлетворении исковых требований;

13 делам вынесены определения об оставлении искового заявления без рассмотрения;

34 делам исковые требования удовлетворены частично;

45 делам – вынесены определения о прекращении производства по делу;

2 делам - вынесены определения о направлении дела по подсудности.

За 2025 год из всех рассмотренных дел обобщаемой категории обжаловано 10 судебных акта. По 7 делам судом апелляционной инстанции решения оставлены без изменения, а апелляционные жалобы без удовлетворения. По 2 делам судом апелляционной инстанции решения отменены полностью с вынесением нового решения, по 1 делу жалоба возвращена, в связи с пропуском срока на обжалование.

В соответствии со ст. 147 ГПК РФ подготовка к судебному разбирательству является обязательной по каждому гражданскому делу и проводится судьей с участием сторон, других лиц, участвующих в деле, их представителей.

Изучение гражданских дел, оконченных производством за обобщаемый период, показало, что судьями, как правило, соблюдаются требования ст. 147 ГПК РФ.

Законом не предусмотрено ведение протокола при подготовке дела к судебному разбирательству с участием сторон, в связи с чем, сложно оценить, насколько полно судьи разрешали поставленные процессуальные законом задачи.

Материалы дел содержат определения о принятии искового заявления к производству суда и подготовке дела к судебному разбирательству, о назначении дела к судебному разбирательству, а также сведения о направлении запросов в учреждения и организации для получения соответствующей информации по делу, а также истребовании доказательств по делу по ходатайству сторон.

В соответствии с п. 4 ст. 31 ЖК РФ основанием для признания гражданина утратившим право пользования жилым помещением являются прекращение семейных отношений с собственником жилого помещения.

Выезд нанимателя или члена его семьи на другое постоянное место жительства, согласно ст. 83 ЖК РФ является основанием для расторжения договора найма жилого помещения и как следствие также может являться основанием для признания гражданина утратившим право пользования жилым помещением.

Одновременно в силу п.2 ст.292 ГК РФ гражданин может быть признан утратившим право пользования жилым помещением, в случае прекращения права собственности по основаниям, предусмотренным ст. 235 ГК РФ (отчуждение собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожения имущества и т.д.).

По 17 делам по искам о признании граждан утратившим право пользования жилым помещением, заявленные требования удовлетворены.

По названной выше категории судом заявленные исковые требования удовлетворялись в связи с тем, что при рассмотрении дела на основании представленных доказательств было установлено наличие обстоятельств, перечисленных в приведенных выше нормах Жилищного кодекса РФ, а также Гражданского кодекса РФ.

Проведенный анализ рассмотренных гражданских дел данной категории показал, что указанные иски предъявляются в суд по причине того, что ответчики, находясь на регистрационном учете, фактически не проживают в жилых помещениях и не несут расходов по его содержанию и оплате коммунальных услуг, остальные иски были предъявлены к бывшим собственникам жилых помещений, которые произвели их отчуждение. При этом истцы, указывают на то, что признание ответчиков утратившими право пользования жилым помещением необходимо для снятия последних с регистрационного учета.

В силу ст.7 Федерального закона «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ» решение суда о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением является основанием для снятия таких граждан с регистрационного учета.

В соответствии со ст.34 ГПК РФ к числу лиц, участвующих в деле, относится прокурор, вступающий в процесс по делам о выселении для дачи заключения (ст.35 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации», ч.3 ст.45 ГПК РФ).

В соответствии с п.1 ст. 35 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

Статьей 548 ГК РФ установлено, что к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией, газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами через присоединенную сеть, применяются правила, предусмотренные статьями 539-547 ГК РФ, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

В соответствии с п. 1 ст. 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов оборудования, связанных с потреблением энергии.

В силу положений п. 1 ст. 540 ГК РФ в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового

потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети.

Пунктом 1 ст. 544 ГК РФ установлено, что оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Основанием для предъявления исков о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, является неисполнение или ненадлежащее исполнение ответчиками обязанности по оплате потребленных коммунальных услуг.

Решения по делам обобщаемой категории являются обоснованными, подтвержденными доказательствами и вынесены в соответствии с нормами материального и процессуального права.

В соответствии со ст.199 ГПК РФ составление мотивированного решения суда может быть отложено на срок не более чем пять дней со дня окончания разбирательства дела, но резолютивную часть решения суд должен объявить в том же судебном заседании, в котором закончилось разбирательство дела.

Нарушений срока составления мотивированного решения суда и направления его участвующим в деле лицам по делам за изучаемый период не установлено.

Согласно ч.3 ст.230 ГПК РФ протокол судебного заседания должен быть составлен и подписан не позднее чем через три дня после окончания судебного заседания.

Протоколы судебных заседаний суда в целом соответствуют ст. 230 ГПК РФ, нарушений сроков составления и подписания протоколов судебных заседаний также не установлено.

**Судья Урванского
районного суда КБР**

В.Л. Гутов