

УДК 347.254

UDC 347.254

12.00.00 Юридические науки

Legal sciences

**К ВОПРОСУ О ПРИЗНАНИИ ГРАЖДАН
УТРАТИВШИМИ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,
ЗАНИМАЕМЫМИ ПО ДОГОВОРУ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

**TO THE ISSUE OF RECOGNITION OF THE
CITIZENS HAVING LOST THE RIGHT OF
USING THE HOUSING ACCOMMODATION IN
ACCORDANCE WITH THE CONTRACT OF
SOCIAL RENT**

Масленникова Людмила Владимировна
к.ю.н., доцент

Maslennikova Lyudmila Vladimirovna
Cand.Leg.Sci., associate professor

Ковальчук Екатерина Николаевна
студентка юридического факультета
*Кубанский государственный аграрный
университет, Краснодар, Россия*

Kovalchuk Ekaterina Nikolaevna
Law department student
*Kuban State Agrarian University,
Krasnodar, Russia*

В данной статье авторами рассматриваются вопросы, касающиеся утраты права пользования жилым помещением вследствие постоянного отсутствия нанимателя и членов его семьи на занимаемой жилплощади по причине их выезда в другое место жительства, даются предложения по установлению предмета доказывания по делам данной категории. В настоящее время проблема регулирования отношений при выезде нанимателя и граждан, проживающих совместно с нанимателем, в другое постоянное место жительства является актуальной и требует возрождения института признания таких граждан в судебном порядке утратившими право пользования жилым помещением. Авторы указывают, что ни Жилищный Кодекс Российской Федерации, ни Гражданский Кодекс Российской Федерации не упоминают случаев утраты права пользования жилым помещением. Кроме того, в Жилищном Кодексе Российской Федерации существует презумпция временности отсутствия нанимателя и членов его семьи в жилом помещении. Данное обстоятельство породило большое количество негативных последствий, а также явилось предпосылкой к допущению ошибок при принятии судебных решений. В связи с этим авторы считают необходимым закрепить институт утраты права пользования жилыми помещениями, занимаемыми по договору социального найма, в Жилищном Кодексе Российской Федерации

In this article the authors analyze the issues concerning loss of a right of using premises due to the constant absence of the tenant, members of his family on the occupied living space by reason of their departure to another place of living, proposals for establishing the subject of proof in cases of this category are given. Now the problem of regulation of the relations at departure of the citizens living together with the tenant, in other constant place of a residence is actual and demands revival of institute of recognition of such citizens in a judicial order lost a right of use of premises. The authors point out that neither the Housing Code of the Russian Federation nor the Civil Code of the Russian Federation does not mention the cases of loss of the right of using premises. In addition, the presumption of temporary absence of the tenant and the members of his family in the living space there is in the Housing Code of the Russian This fact has given rise to a large number of negative consequences, and was a prerequisite to the admission of errors in judgments of courts. In this regard, the authors consider that it is necessary to consolidate the institute of loss of the right of using premises occupied by the contract of social rent in the Housing Code of the Russian Federation

Ключевые слова: НАНИМАТЕЛЬ, ЧЛЕН СЕМЬИ
НАНИМАТЕЛЯ, УТРАТА ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, РАСТОРЖЕНИЕ
ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА,
ПРЕДМЕТ ДОКАЗЫВАНИЯ

Keywords: TENANT, MEMBER OF THE TENANT'S
FAMILY, LOSS OF THE RIGHT OF USE OF
PREMISES; TERMINATION OF CONTRACT OF
SOCIAL RENT, PROOF SUBJECT

В современной России, несмотря на развитие рыночных отношений и на значительное преобладание частной собственности, не все граждане

обладают жилыми помещениями на праве собственности, многие остаются нуждающимися в жилье и надеются на его предоставление в пользование по договору социального найма, что является основным способом решения данной проблемы. И одна из важнейших задач государства – обеспечить данных граждан жильем, реализовать их право на жилище, установленное законом. Поэтому правовое регулирование вопросов социального найма жилых помещений в целом и, в частности, признание лиц утратившими право пользования жильем, занимаемым по договору социального найма, характеристика правовых последствий такого признания по-прежнему остаются актуальными.

Конституция Российской Федерации в качестве одного из основополагающих прав человека, с учетом положений международно-правовых актов, закрепляет право каждого на жилище [1]. Непосредственный порядок реализации данного права регулируется, в частности, Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) [2].

Всеобщая декларация прав человека закрепляет право каждого человека на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи [3]. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах [4]. Международный пакт о гражданских и политических правах содержит положение о том, что право на жилище должно реализовываться при условии свободы выбора человеком места жительства [5]. Необходимость уважения жилища человека закреплена и в Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод [6].

В реальных жизненных ситуациях достаточно часто возникают обстоятельства, когда лиц признают утратившими право пользования

жилими помещениями. Исследование причин, оснований, последствий подобных проблем является актуальной темой научных исследований.

На практике, в судах рассматривается значительное количество споров, связанных с признанием граждан утратившими право пользования жилими помещениями. В большинстве случаев, данные споры касаются прав пользования жилым помещением, предоставленным по договору социального найма. Однако, законодательное регулирование конкретно порядка выселения, последствий разрешения этой категории споров практически отсутствует.

Исследуя вопросы теории жилищных правоотношений об утрате права пользования жилым помещением, необходимо сказать о том, каким гражданам жилые помещения могут быть предоставлены. По договору социального найма жилье из государственного и муниципального жилищного фонда социального использования может быть предоставлено различным категориям граждан. В соответствии со ст. 49 ЖК РФ жилые помещения в этих фондах могут предоставляться малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, а также иным гражданам, определенным федеральным законом, указом Президента РФ или законом субъекта РФ, признанным нуждающимися в жилых помещениях. Например, инвалидам, военнослужащим, сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации.

В ст. 51 ЖК РФ перечислены основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Так, к ним следует отнести граждан, не имеющих жилых помещений в собственности, либо по договору социального найма, либо при условии, что общая площадь жилых помещений менее учетной нормы, либо при условии, что помещение не отвечает требованиям, установленным для жилых помещений, а также в случае, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического

заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и отсутствует иное жилое помещение.

По общему правилу принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления на основании заявлений данных граждан о принятии на учет, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства.

Действия (бездействия) граждан, заключивших договор социального найма, нередко создают ситуации, когда возникает объективная необходимость лишения их права на жилые помещения с направлением спора для разрешения в суд. В результате такие граждане лишаются прав на жилье.

В науке и на практике можно встретить иные выражения, касающиеся прав (лишения прав) на жилые помещения, например, «утрата права пользования жилым помещением», которое может рассматриваться в широком и в узком смысле.

Так, по мнению И.А. Фаршатова, к *утрате или прекращению права* пользования жилым помещением приводят все предусмотренные ЖК РФ случаи выселения без предоставления другого жилья, а также расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя и членов его семьи [7].

Некоторые авторы, например, Д.М. Харитонов, считают, что об утрате права пользования жилым помещением можно говорить при постоянном отсутствии нанимателя и членов его семьи в жилом помещении по причине выезда из него [8].

В данной работе мы будем говорить об утрате права пользования жилыми помещениями в узком смысле.

Жилищный кодекс РСФСР (далее — ЖК РСФСР) [9] в ст. 60 содержал положение, согласно которому при временном отсутствии

нанимателя или членов его семьи за ними сохранялось жилое помещение в течение шести месяцев.

При этом, временное отсутствие в течение указанного в ЖК РСФСР срока не требовало каких-либо письменных подтверждений с указанием причин отсутствия. Однако, за отдельными категориями граждан жилье сохранялось в течение более длительных периодов.

Жилое помещение сохранялось за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок в случаях: призыва на военную службу; временного выезда из постоянного места жительства по условиям и характеру работы (экипажи судов, работники геологических, изыскательских партий, экспедиций и т.п.); в связи с командировкой за границу либо с обучением (студенты, аспиранты и т.п.); выезда из жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда детей в связи с утратой попечения родителей; выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна (попечителя); выезда для лечения в лечебно-профилактическом учреждении; помещения в лечебно-трудовой профилакторий; заключения под стражу; осуждения к лишению свободы.

При наличии вышеуказанных оснований, жилое помещение сохранялось за отсутствующими категориями граждан не только в течение шести месяцев, но и на срок, который подтверждался соответствующими документами о выезде в командировку, на лечение и т.д. Кроме того, в соответствии со ст. 62 ЖК РСФСР при длительном отсутствии нанимателя предусматривалось бронирование, то есть сохранение жилого помещения по договору социального найма на время работы, например, в северных районах страны в случаях, указанных в подзаконных нормативно-правовых актах.

При наличии уважительной причины отсутствия свыше 6 месяцев срок по заявлению отсутствующего мог быть продлен наймодателем, а при наличии спора - судом.

Рассмотрение исковых заявлений о признании граждан утратившими право пользования жилым помещением в период действия ЖК РСФСР составляли значительную часть всех споров, вытекающих из отношений социального найма.

В соответствии со ст. 61 ЖК РСФСР признание граждан утратившими право на жилое помещение производилось в судебном порядке. Судебная практика считала уважительными следующие причины отсутствия: необходимость ухода за членом семьи, препятствия для проживания со стороны других жильцов, крайне конфликтные отношения с другими жильцами [10]. Следовательно, можно было выделить два основных обстоятельства, которые оказывали решающее значение в спорах о признании граждан утратившими право пользования жилым помещением: срок отсутствия гражданина и причина его отсутствия. Временное отсутствие гражданина не по уважительным причинам более шести месяцев могло привести к признанию его в судебном порядке утратившим право пользования жилым помещением.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 23.06.1995 № 8-П «По делу о проверке конституционности части первой и пункта 8 части второй статьи 60 Жилищного кодекса РСФСР в связи с запросом Муромского городского народного суда Владимирской области и жалобами граждан Е.Р. Такновой, Е.А. Оглоблина, А.Н. Ващука» положения ч. 1 ст. 60 ЖК РСФСР, допускающие лишение гражданина (нанимателя жилого помещения или членов его семьи) права пользования жилым помещением в случае временного отсутствия, были признаны не соответствующими Конституции РФ. [11]. Указанный вывод основан на том, что конституционное право на жилище, свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства было ограничено указанными нормами, и данное ограничение не было вызвано необходимостью защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных

интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. В результате, после принятия данного Постановления, в теории правового регулирования практически перестал существовать институт признания граждан утратившими право на жилое помещение, но его актуальность не стала менее значимой.

В новом ЖК РФ законодателем были учтены выводы Конституционного Суда Российской Федерации. В соответствии со ст. 71 ЖК РФ временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма. Таким образом, причинам и продолжительности отсутствия нанимателя и членов его семьи при *временном* характере отсутствия уже не придается значения в вопросе об изменении и расторжении договора социального найма жилого помещения. Необходимое условие сохранения права пользования жилым помещением при временном отсутствии - добросовестное исполнение обязательств по договору социального найма, в том числе по внесению платы за жилье и коммунальные услуги [12].

Такой подход к рассмотрению проблемы признания граждан утратившими право пользования жилыми помещениями породил большое количество негативных последствий, которые выразились в том, что граждане стали использовать положения ст. 71 ЖК РФ и при постоянном отсутствии в жилом помещении, в том числе и при расторжении брака и выезде в иное жилое помещение с целью постоянного проживания.

Этот вывод подтверждается и материалами судебной практики. Так, Кашкина Л.М. обратилась в суд с иском к Кашкину А.С. о признании утратившим право пользования жилым помещением. В обоснование своих требований она указала, что ответчик является нанимателем квартиры. В указанной квартире зарегистрированы и проживают она, и два сына. С

01.06.2004 г. Кашкин А.С. не исполняет права и обязанности нанимателя помещения, освободил указанное жилое помещение, переехав на иное место жительства. С 04.12.2006 г. брак с ответчиком расторгнут. С указанного времени ответчик в оплате и поддержании в надлежащем состоянии жилья не принимает участия. Вещей и предметов обихода, принадлежащих Кашкину А.С., в квартире не имеется.

Суд сделал вывод о том, что установлены обстоятельства, свидетельствующие о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании бывшей супругой и детьми жилым помещением, о его фактическом отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма.

На основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ, в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма, суд иск удовлетворил [13].

В результате указанных выше изменений жилищного законодательства отпала и необходимость в бронировании жилых помещений. Действующий ЖК РФ норм о бронировании жилых помещений не содержит.

В то же время, как отмечает Новикова О.Б., признание гражданина утратившим право на жилое помещение эффективно применялось в случаях, когда не вся семья нанимателя, а ее отдельные члены выезжали на другое постоянное место жительства. В подобных случаях признание гражданина утратившим право на жилое помещение приводило к изменению договора социального найма [14].

ЖК РФ не предусматривает в качестве основания изменения договора социального найма выбытие одного из членов семьи (или нескольких членов) на другое постоянное место жительства. В соответствии с ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого

помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом. Следовательно, можно говорить о пробеле в регулировании данных отношений, связанных с изменением числа проживающих в жилом помещении, что, в свою очередь, позволяет уменьшить расходы по уплате коммунальных услуг и иных платежей. На практике очень сложно бывает доказать факт постоянного проживания граждан в иных жилых помещениях.

В.М. Жуйков, Г.Ф. Шешко, С.Л. Филимонов, комментируя положения действующего ЖК РФ, отмечают, что ЖК РФ не упоминает случаев утраты права пользования жильем. В подобных случаях временного отсутствия нанимателя жилого помещения и членов его семьи является правильным ставить вопрос о «расторжении договора». Если временно отсутствующий член семьи нанимателя пренебрегает обязанностями по договору, например не участвует в оплате жилья, тогда правомерна постановка вопроса об утрате им права пользования жилым помещением [15].

На наш взгляд, с мнением вышеуказанных авторов нельзя согласиться. В соответствии с ч.3 ст. 83 ЖК РФ в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом. Следовательно, в случае выезда в другое место жительства договор уже считается расторгнутым, и нет необходимости заявлять повторное требование о расторжении договора. По нашему мнению, заявитель должен обращаться в суд именно с требованием *о признании лица, утратившим право пользования жилым помещением*, которое и является следствием расторжения договора.

Однако, как уже упоминалось, ни ЖК РФ, ни Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ) [16] не предусматривают института утраты права пользования жилым помещением. Несмотря на это, и в

настоящее время в суды поступают иски о признании граждан утратившими право пользования жилым помещением. Данный вопрос урегулирован Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» [17], основные положения которого будут рассмотрены ниже.

По мнению Карпухина Д.В., в юридической литературе и судебной практике использование термина «признание лица утратившим право пользования жилым помещением» в случаях применения ч. 3 ст. 83 ЖК РФ является преобладающим по сравнению с термином «расторжение договора социального найма жилого помещения» [18]. И с этим нельзя не согласиться.

Карпухин Д.В. ссылается на то, что в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за II квартал 2007 г., утвержденном Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01.08.2007 [19], при ответе на вопрос № 4 было указано, что в отношении лица (нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя), выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, оставшимся проживать в жилом помещении лицом может быть заявлено в суде требование «о признании утратившим право на жилое помещение в связи с выездом в другое место жительства», в этом случае утрата выехавшим из жилого помещения лицом права на это жилое помещение признается через установление фактов выезда этого лица из жилого помещения в другое место жительства и расторжения им тем самым договора социального найма.

Если учесть тот факт, что выезжает из жилого помещения лицо, не являющееся нанимателем по договору, то о расторжении с таким лицом договора социального найма говорить нецелесообразно. В данной ситуации правильным способом решения вопроса о пользовании жильем

являлось бы все-таки признание лица утратившим право пользования жилым помещением.

Однако, в вышеуказанном Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ, Верховный Суд РФ также уточнил, что если истцом заявлено требование о расторжении договора социального найма с ответчиком в связи с его выездом на другое место жительства, то такая формулировка требования сама по себе не является поводом к отказу в иске со ссылкой на то, что договор социального найма расторгается по ст. 83 ЖК РФ одновременно со всеми его участниками и только по требованию наймодателя. Основанием иска и в этом случае является выезд лица из жилого помещения в другое место жительства и отказ в одностороннем порядке в связи с этим от исполнения договора социального найма.

Таким образом, Верховный суд РФ отдает предпочтение термину «утрата права пользования жилым помещением», а не термину «расторжение договора».

Немного позднее, в п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» было указано, 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 (ст. 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 ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма».

Верховным Судом РФ, в вышеназванном Постановлении, были отражены те вопросы, которые подлежат выяснению судами при

разрешении споров 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, а именно: 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.

Следует отметить, что правовое регулирование отношений по признанию лиц утратившими право пользования жилыми помещениями оказалось в настоящее время более затруднительным, так как суд должен искать ответы на пятнадцать и более вопросов. Поэтому, на наш взгляд, необходимо выявить наиболее вероятные и постоянно встречающиеся причины, по которым лица признаются в судах утратившими право пользования жилыми помещениями и включить их в ЖК РФ в качестве оснований утраты указанного права. Это намного упростит проблему вынесения законного решения судом, поможет заявителям подготовить необходимый пакет документов. Кроме того, необходимо вернуться к ранее существовавшему перечню оснований, когда граждане не могли быть признаны утратившими право пользования жилыми помещениями, например, ввиду болезни, командировки и т.д.

Вместе с тем, в правоприменительной практике [20] при

рассмотрении судами споров о признании граждан утратившими право пользования жилым помещением в связи с выездом в другое место жительства возникают трудности при оценке одинаковых обстоятельств (длительный период отсутствия, расторжение брака, создание новой семьи, наличие жилого помещения в собственности, неисполнение обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг), в одних случаях указывающих на фактическое расторжение договора, в других - теряющих такое значение в связи с иными обстоятельствами дела (конфликтные отношения, наличие препятствий со стороны совместно проживающих в пользовании жилым помещением и т.п.). Многие исследователи данной темы обращают внимание на существование данной проблемы.

Например, В.Н. Уруков считает, что нормы ч. 3 ст. 83 ЖК РФ носят неконкретный, расплывчатый характер и законодатель не ответил на многие вопросы. При применении указанной нормы возникает ряд вопросов: что понимается под «выездом нанимателя и членов его семьи в другое место жительства»; «другое место жительства» - это место в пределах одного населенного пункта, района, области, Российской Федерации или в иностранном государстве; связывает ли при этом закон факт «выезда в другое место жительства» с наличием или отсутствием в другом месте жительства жилого помещения нанимателя и членов семьи на праве пользования или в собственности; какой срок должен быть признан сроком выезда (поскольку с этого момента возникают правовые последствия - расторжение договора социального найма жилого помещения): день выезда, день приезда в другое место жительства; как долго должны отсутствовать наниматель и члены его семьи, чтобы их признали выехавшими в другое место жительства; когда говорится «другое место жительства» - имеется в виду постоянное место жительства или же другие случаи выезда: в длительные заграничные командировки, на лечение и т.п., поскольку срок временного отсутствия и его критерии

(временные, правовые и т.д.) нанимателя жилого помещения по договору социального найма и члена его семьи также не установлены законом (см., например, ст. 71 ЖК РФ) и т.д. [21].

Таким образом, очень важно определить пределы доказывания по спорам о признании утратившими право пользования жилым помещением в связи с выездом нанимателя или члена семьи нанимателя (бывшего члена семьи) в другое место жительства и отразить это в статье ЖК РФ.

В свою очередь, обстоятельства, которые должны входить в предмет доказывания, по-разному рассматриваются и в юридической литературе.

Следует согласиться с мнением Бобровской О.Н., которая считает, что при разрешении данных споров необходимо установить, как минимум, две группы фактов: 1) приобретения лицом права пользования другим жилым помещением в месте своего нового жительства или пребывания; 2) отсутствия препятствий в пользовании жилой площадью со стороны других лиц, проживающих в спорном жилом помещении [22].

Несколько иной взгляд содержится в выводах Ю.К. Толстого, который полагает, что сам факт непроживания не влечет расторжения договора, но лишь в совокупности с другими обстоятельствами (добровольностью выбытия, отсутствием желания сохранить право на жилое помещение и т.п.) дает основание для расторжения договора. Тем не менее, отсутствие фактического проживания всегда является обязательным и необходимым условием для расторжения договора [23].

На наш взгляд, в предмет доказывания по делам о признании лица утратившим право пользования жилым помещением по договору социального найма должны входить следующие факты: заключение в установленном порядке договора социального найма жилого помещения в ином месте проживания; фактическое непроживание ответчика в спорном жилом помещении длительный срок, более шести месяцев; выезд ответчика в другое место жительства; добровольность выезда ответчика в

другое место жительства; неисполнение обязанностей по оплате жилищно-коммунальных услуг; неисполнение обязательного воспитания детей.

На основании изложенного, можно прийти к следующему основному выводу.

Действующее жилищное законодательство РФ не рассматривает длительное отсутствие нанимателя и членов его семьи в качестве основания для расторжения договора социального найма. Кроме того, можно сказать о существовании презумпции временности отсутствия данных лиц в жилом помещении, пока иное не будет доказано в судебном порядке.

Это не совсем правильный подход, который свидетельствует об отсутствии в кодифицированном законе необходимых для регулирования исследуемых жилищных отношений норм, является предпосылкой к допущению ошибок при принятии решений по вопросу об утрате (сохранении) права пользования жилыми помещениями.

Необходимо также отметить, что институт утраты права пользования жилыми помещениями не должен лишать граждан права на жилище. Необходимо также тщательно исследовать вопросы о законности вселения этих лиц в другие жилые помещения и приобретения ими права пользования иным жилым помещением, чтобы избежать такого последствия, как лишение права пользования лицом любого жилого помещения: по прежнему месту жительства и по новому месту проживания.

Литература

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // СЗ РФ. 2014. № 9. Ст. 851.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.
3. Всеобщая декларация прав человека (принята Генеральной Ассамблеей ООН 10.12.1948) // Российская газета. 1995. № 67. 5 апреля.

4. Об экономических, социальных и культурных правах: Международный пакт от 16.12.1966 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1994. № 12.
5. О гражданских и политических правах: Международный Пакт от 16.12.1966 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1994. № 12.
6. Конвенция о защите прав человека и основных свобод (Заключена в г. Риме 04.11.1950) // СЗ РФ. 2001. № 2. Ст. 163.
7. Фаршатов И.А. Жилищное законодательство: Практика применения, теоретические вопросы. М., 2001. С. 200.
8. Харитонов Д.М. Споры о признании нанимателя, члена семьи или бывшего члена семьи нанимателя утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма: вопросы теории и практики // Российский следователь. 2013. № 22. С. 36.
9. Жилищный Кодекс РСФСР (утв. Верховным Советом РСФСР 24.06.1983 г.) // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1983. № 26. Ст. 883. (утратил силу).
10. Решение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда СССР от 21 ноября 1985 г. В кн.: Судебная практика по жилищным спорам // Сборник постановлений, решений и определений федеральных судов. М., 1999. С. 291 - 292.
11. Постановление Конституционного Суда РФ от 23 июня 1995 г. № 8-П по делу о проверке конституционности частей первой и пункта 8 части второй статьи 60 ЖК РСФСР в связи с запросом Муромского городского народного суда Владимирской области и жалобами граждан Е.Р. Такновой, Е.А. Оглоблина, А.Н. Ващука // СЗ РФ. 1995. № 27. Ст. 2622.
12. Данилов Е.П. Жилищные споры по новому ЖК РФ: Комментарии. Практика. Образцы документов. 9-е изд., перераб. и доп. М., 2005. С. 7.
13. Решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 16.05.2013 по делу № 3640/13.
14. Новикова О.Б. Изменение договора найма жилого помещения в связи с выходом кого-либо из участников из правоотношения найма // Семейное и жилищное право. 2008. №3. С. 16.
15. Комментарий к Жилищному кодексу РФ (постатейный) // В.М. Жуйков, Г.Ф. Шешко, С.Л. Филимонов. М., 2008. С. 215.
16. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
- Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
17. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9. С. 14.
18. Карпухин Д.В. Выселение из жилых помещений нанимателей по договору социального найма и членов их семей // Жилищное право. 2010. № 3. С. 50.
19. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года: Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 01.08.2007 // СПС «КонсультантПлюс».
20. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 02.10.2012 г. № 5-КГ12-29; Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 31.05.2011 г. № 4-В11-2; Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 6.04.2010 г. № 37-В10-3; Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 24.11.2009 г. № 34-В09-6 // СПС «КонсультантПлюс».

21. Уруков В.Н. Расторжение договора социального найма жилого помещения в случае выезда нанимателя и членов семьи в другое место жительства (п. 3 ст. 83 ЖК РФ) // Социальное и пенсионное право. 2007. № 4. С. 27.
22. Бобровская О.Н. Право пользования жилым помещением по договору социального найма: актуальные проблемы межотраслевой теории и судебной практики // Гражданское право. 2008. № 2. С. 3.
23. Толстой Ю.К. Жилищное право. М., 2011. С. 85.

References

1. Konstitucija Rossijskoj Federacii (prinjata vsenarodnym golosovaniem 12.12.1993) // SZ RF. 2014. № 9. St. 851.
2. Zhilishhnyj kodeks Rossijskoj Federacii: Federal'nyj zakon ot 29.12.2004 № 188-FZ // SZ RF. 2005. № 1. St. 14.
3. Vseobshhaja deklaracija prav cheloveka (prinjata General'noj Assambleej OON 10.12.1948) // Rossijskaja gazeta. 1995. № 67. 5 aprelja.
4. Ob jekonomicheskikh, social'nyh i kul'turnyh pravah: Mezhdunarodnyj pakt ot 16.12.1966 // Bjulleten' Verhovnogo Suda RF. 1994. № 12.
5. O grazhdanskikh i politicheskikh pravah: Mezhdunarodnyj Pakt ot 16.12.1966 // Bjulleten' Verhovnogo Suda RF. 1994. № 12.
6. Konvencija o zashhite prav cheloveka i osnovnyh svobod (Zakljuchena v g. Rime 04.11.1950) // SZ RF. 2001. № 2. St. 163.
7. Farshatov I.A. Zhilishhnoe zakonodatel'stvo: Praktika primenenija, teoretičeskie voprosy. M., 2001. S. 200.
8. Haritonov D.M. Spory o priznanii nanimatelja, chlena sem'i ili byvshego chlena sem'i nanimatelja utrativshimi pravo pol'zovanija zhilym pomeshheniem po dogovoru social'nogo najma: voprosy teorii i praktiki // Rossijskij sledovatel'. 2013. № 22. S. 36.
9. Zhilishhnyj Kodeks RSFSR (utv. Verhovnym Sovetom RSFSR 24.06.1983 g.) // Vedomosti S#ezda narodnyh deputatov RSFSR i Verhovnogo Soveta RSFSR. 1983. № 26. St. 883. (utratil silu).
10. Reshenie Sudebnoj kollegii po grazhdanskim delam Verhovnogo Suda SSSR ot 21 nojabrja 1985 g. V kn.: Sudebnaja praktika po zhilishhnym sporam // Sbornik postanovlenij, reshenij i opredelenij federal'nyh sudov. M., 1999. S. 291 - 292.
11. Postanovlenie Konstitucionnogo Suda RF ot 23 ijunja 1995 g. № 8-P po delu o proverke konstitucionnosti chastej pervoj i punkta 8 chasti vtoroj stat'i 60 ZhK RSFSR v svjazi s zaprosom Muromskogo gorodskogo narodnogo suda Vladimirskoj oblasti i zhalobami grazhdan E.R. Taknovoj, E.A. Ogloblina, A.N. Vashhuka // SZ RF. 1995. № 27. St. 2622.
12. Danilov E.P. Zhilishhnye spory po novomu ZhK RF: Kommentarii. Praktika. Obrazcy dokumentov. 9-e izd., pererab. i dop. M., 2005. S. 7.
13. Reshenie Leninskogo rajonnogo suda g. Krasnodara ot 16.05.2013 po delu № 3640/13.
14. Novikova O.B. Izmenenie dogovora najma zhilogo pomeshhenija v svjazi s vyhodom kogo-libo iz uchastnikov iz pravootnoshenija najma // Semejnoe i zhilishhnoe pravo. 2008. №3. S. 16.
15. Kommentarij k Zhilishhnomu kodeksu RF (postatejnyj) // V.M. Zhujkov, G.F. Sheshko, S.L. Filimonov. M., 2008. S. 215.
16. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast' pervaja) ot 30 nojabrja 1994 g. № 51-FZ // SZ RF. 1994. № 32. St. 3301.
- Grazhdanskij Kodeks Rossijskoj Federacii (chast' vtoraja) ot 26 janvarja 1996 № 14-FZ // SZ RF. 1996. № 5. St. 410.

17. Postanovlenie Plenuma Verhovnogo Suda RF ot 02.07.2009 № 14 «O nekotoryh voprosah, vznikshih v sudebnoj praktike pri primenenii Zhilishhnogo kodeksa Rossijskoj Federacii» // B'ulleten' Verhovnogo Suda RF. 2009. № 9. S. 14.

18. Karpuhin D.V. Vyselenie iz zhilyh pomeshhenij nimatelej po dogovoru social'nogo najma i chlenov ih semej // Zhilishhnoe pravo. 2010. № 3. S. 50.

19. Obzor zakonodatel'stva i sudebnoj praktiki Verhovnogo Suda Rossijskoj Federacii za vtoroj kvartal 2007 goda: Postanovlenie Prezidiuma Verhovnogo Suda RF ot 01.08.2007 // SPS «Konsul'tantPljus».

20. Opredelenie Sudebnoj kollegii po grazhdanskim delam Verhovnogo Suda RF ot 02.10.2012 g. № 5-KG12-29; Opredelenie Sudebnoj kollegii po grazhdanskim delam Verhovnogo Suda RF ot 31.05.2011 g. № 4-V11-2; Opredelenie Sudebnoj kollegii po grazhdanskim delam Verhovnogo Suda RF ot 6.04.2010 g. № 37-V10-3; Opredelenie Sudebnoj kollegii po grazhdanskim delam Verhovnogo Suda RF ot 24.11.2009 g. № 34-V09-6 // SPS «Konsul'tantPljus».

21. Urukov V.N. Rastorzhenie dogovora social'nogo najma zhilogo pomeshhenija v sluchae vyezda nimatelja i chlenov sem'i v drugoe mesto zhitel'stva (p. 3 st. 83 ZhK RF) // Social'noe i pensionnoe pravo. 2007. № 4. S. 27.

22. Bobrovskaja O.N. Pravo pol'zovanija zhilym pomeshheniem po dogovoru social'nogo najma: aktual'nye problemy mezhotraslevoj teorii i sudebnoj praktiki // Grazhdanskoe pravo. 2008. № 2. S. 3.

23. Tolstoj Ju.K. Zhilishhnoe pravo. M., 2011. S. 85.