

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 апреля 2012 года

г.Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе - председательствующего судьи Гонтаря О.Э., при секретаре Воробей В.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску С.....ной Н.Г. к Е.....ву А.П. об установлении Е.....ву А.П. месячного срока для устранения нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения, обязанности не предоставлять квартиру без разрешения собственника для проживания иным лицам, не допускать образования задолженности по оплате жилья и коммунальным услугам,

УСТАНОВИЛ:

С.....на Н.Г. обратилась с указанным иском к Е.....ву А.П., ссылаясь на то, что является собственником двухкомнатной квартиры № хх по ул.хххххххх, д.хххх в Калининграде. Ответчик обладает правом пользования данной квартирой и проживания в ней, зарегистрирован и фактически проживает в данном жилом помещении. Между истицей и ответчиком фактически сложились отношения найма жилого помещения. Однако Е.....в А.П. злоупотребляет своими правами нанимателя, не соблюдает предусмотренные законом обязанности по пользованию жилым помещением, обращается с ним бесхозяйственно и умышленно разрушает, а также не вносит плату за жилое помещение и коммунальные платежи. В частности, ответчик разрушил и демонтировал обшивку стен в туалетной комнате, демонтировал домофон, крепление для душа в ванной комнате, сорвал с потолка кухни потолочный плинтус, снял входную дверь квартиры, складировал на кухне ветхие доски, перенёс и спрятал в своей комнате стационарный телефон, включает газ на кухне и сушит там обувь и верхнюю одежду, чем создаёт угрозу пожарной безопасности, предоставляет квартиру для проживания посторонним лицам, не выполняет требования истицы как собственника квартиры об устранении указанных нарушений. В связи с этим истица, полагая, что указанные нарушения её прав являются основанием для расторжения с Е.....вым А.П. договора найма жилого помещения, на основании ст.678, ч.2 ст.687, 304 ГК РФ просила суд установить Е.....ву А.П. месячный срок для их устранения, обязать его не допускать вновь нарушений прав и законных интересов истицы, не допускать образования задолженности по оплате жилья и коммунальным услугам, не предоставлять квартиру без разрешения собственника для проживания иным лицам.

В судебном заседании истица и её представитель по доверенности от 01.10.2011 г. Фёдоров С.В. исковые требования поддержали в полном объёме по изложенным выше основаниям, указывая, что в силу п.6 ст. 10 ЖК РФ из фактических действий участников жилищных правоотношений между истицей и ответчиком возникли отношения по найму ответчиком жилого помещения, в связи с чем он должен нести обязанности нанимателя, предусмотренные ст.678 ГК РФ, а именно: использовать помещение только для проживания, обеспечивать его сохранность, поддерживать его в надлежащем состоянии. Всего этого Е.....в А.П. не делает, напротив, производит незаконные переустройство и перепланировку помещения, фактически его разрушая. При этом членом семьи собственника Е.....в А.П. не является, плату за коммунальные услуги не осуществляет, в связи с чем только с июля 2011 года по март 2012 года задолженность за обслуживание жилья и коммунальные услуги составила свыше 21 тыс.руб., кроме того, на задолженность начислены пени. По данной причине в квартире отключён домофон, а сам аппарат домофона ответчик демонтировал и спрятал. Также ответчик приводит в квартиру третьих лиц, которые там периодически ночуют, без согласия истицы как собственника. Все изложенные в иске обстоятельства подтверждаются фотографиями, имеющимися в материалах дела, показаниями свидетеля Маркиной Е.Г. На письменные требования собственника об устранении нарушений правил пользования квартирой ответчик не реагирует. Иск просили удовлетворить.

Ответчик Е.....в А.П. и его представитель по доверенности от 09.06.2011 г. Золотарёв М.Ю. в судебном заседании иск не признали, указывая, что ответчик приобрёл право бессрочного пользования квартирой по основаниям, установленным законом, проживает в ней с 1986 года. С.....на Н.Г. стала собственником квартиры только в мае 2011 года. Никаких договорных отношений у него с истицей нет. Нет оснований утверждать, что между сторонами сложились отношения по найму жилого помещения. На момент покупки квартиры истицей, в ней руками Е.....ва был сделан обычный ремонт, квартира находилась в удовлетворительном состоянии, в таком же находится и в настоящее время. Никаких перепланировок и переустройства ответчик не осуществлял и не осуществляет, напротив, поддерживает своими силами текущее состояние квартиры, при необходимости осуществляет косметический ремонт. Он занимает только одну комнату, в другую истица вселила своего брата, с которым у ответчика нормальные, бесконфликтные отношения, никаких претензий тот к ответчику не имеет. Порядок пользования квартирой, правила совместного проживания между собственником квартиры и проживающими в ней лицами не определены. Телефон оформлен на Е.....ва А.П., поэтому он пользуется им единолично, плату вносит сам. Обязанность по оплате коммунальных услуг лежит на собственнике, однако ответчик осуществлял частичную оплату до мая 2011 года, а в мае была достигнута договорённость с истицей о том, что он будет отдавать её брату половину платежей, что он и сделал в июне и июле. Однако брат истицы эти средства в оплату за коммунальные платежи не внёс, в связи с чем ответчик перестал передавать деньги ему, а сам оплачивает газ и электроэнергию практически в полном объёме, чтобы не отключили, а также оплачивает другие платежи по мере возможности. Обшивку в туалете он демонтировал в связи с заливом с верхних этажей, гипсоплита и трубы под ней начали просто гнить. Сейчас всё высохло, он может восстановить обшивку. Деревянную дверь в квартиру (вторую) он снял в связи с тем, что погнулись петли и дверь покосилась, не закрывалась, само полотно двери цело, он её поставит. Потолочные плинтуса на кухне просто отвалились от времени, таким же образом просто сломался держатель душа в ванной. Доски с кухни он уже вынес после единственного письма от истицы, которое действительно получил 25.11.2011 г. Одежду он сушил в кухне несколько раз на батарее, а не газом, что не запрещено. Мойка на кухне была демонтирована с согласия истицы, сейчас приобретена новая, но ещё не поставлена. Домофон он снял, потому что тот был отключен за неуплату, он сам им не пользуется. Несколько раз

к нему приходили гости, что также не запрещено, но для постоянного проживания в квартире он никого не вселял. Таким образом, искомые требования представляют злоупотребление правом со стороны истицы, направлены исключительно на незаконное выселение Е.....ва А.П. В иске просили отказать.

Выслушав пояснения сторон, допросив свидетеля, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему. В силу ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения его имуществом.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 16, 17 ЖК РФ, квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. 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 Правительством Российской Федерации.

Как установлено в судебном заседании, двухкомнатная квартира общей площадью 51,1 кв.м, в том числе жилой площадью 27,1 кв.м, принадлежит на праве собственности С.....ной Н.Г. на основании договора купли-продажи квартиры от 29.03.2011 г. между Е.....вой Е.Г. и С.....ной Н.Г., а также передаточного акта от той же даты. 06 мая 2011 года право собственности С.....ной Н.Г. зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 39-АА № 933991.

Согласно пункту 5 названного договора купли-продажи квартиры покупатель, приобретая квартиру, осведомлена, что в ней зарегистрирован и проживает бывший член семьи продавца Е.....в А.П., право бессрочного пользования квартирой которого возникло в соответствии со ст. 19 ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса РФ».

Право Е.....ва А.П. на бессрочное проживание подтверждено кассационным определением Судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 14.12.2011 г. по делу № 33-5590/2011.

Также из материалов дела следует, что 17.10.2011 г., 14.11.2011 г., 06.12.2011 г. истица направляла ответчику посредством почтовой корреспонденции письменные требования собственника об устранении нарушений, аналогичные доводам иска, одно из которых было получено Е.....вым А.П. 25.11.2011 г.

Статья 35 ЖК РФ предусматривает основания для выселения гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Так, в соответствии с ч.2 ст.35 ЖК РФ, в случае, если гражданин, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений части 4 статьи 31 данного Кодекса, или на основании завещательного отказа, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, собственник жилого помещения вправе предупредить данного гражданина о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, собственник жилого помещения также вправе назначить данному гражданину разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если данный гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда.

В соответствии с ч.4 ст.31 ЖК РФ, в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также, если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

Таким образом, из приведенных норм Жилищного Кодекса РФ следует, что ч.2 ст.35 ЖК РФ предусмотрено право собственника жилого помещения требовать выселения только в отношении граждан - бывших членов семьи собственника этого жилого помещения, за которыми решением суда сохранено право временного пользования таким жилым помещением.

Указанные нормы закона по аналогии права к спорным правоотношениями не применимы, поскольку за ответчиком Е.....вым А.П. право постоянного бессрочного (а не временного) пользования спорным жилым помещением возникло не на основании решения суда, а в силу прямого указания закона ст. 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" во взаимосвязи с нормой ст.2 Закона РФ от 04.07.1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", как за бывшим членом семьи собственника приватизированного жилого помещения, в момент приватизации данного жилого помещения имевшего равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, и давшим своё согласие на приватизацию жилого помещения в единоличную собственность такого лица. Данное право пользования жилым помещением сохраняется за бывшим членом семьи собственника и при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу.

Судебными постановлениями первой и кассационной инстанций от 03.10.2011 г. и 14.12.2011 г. соответственно по делу с участием сторон настоящего спора право Е.....ва А.П. на постоянное бессрочное пользование по указанным основаниям квартирой № хх дома хх по xxxxxxxxxxxx было лишь подтверждено.

Кроме того, гражданин может быть выселен из жилого помещения на основании решения суда по основанию, предусмотренному ст.688 ГК РФ - в случае расторжения договора найма жилого помещения.

В соответствии со ст.687 ГК РФ договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в том числе в случаях разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими

гражданами, за действия которых он отвечает, а также при невнесении платы за жилое помещение и коммунальных платежей.

При этом по решению суда нанимателю может быть предоставлен срок не более года для устранения им нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения. Если в течение определенного судом срока наниматель не устранит допущенных нарушений или не примет всех необходимых мер для их устранения, суд по повторному обращению наймодателя принимает решение о расторжении договора найма жилого помещения.

Кроме того, п. 4 ст. 687 ГК РФ предусмотрено, что если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, наймодатель может предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушения, а в случае их неустранения - наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма жилого помещения.

Также согласно п.2 ч.4 ст.83 ЖК РФ расторжение договора социального найма по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

В соответствии с ч.1 ст.91 ЖК РФ наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи могут быть выселены из жилого помещения по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в случаях, если они используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение.

Расторжение договора жилищного найма в этом случае осуществляется в порядке, установленном ч.1 ст.91 ЖК РФ, после направления наймодателем предупреждения нанимателю и членам его семьи о необходимости устранить нарушения. Наймодатель также вправе назначить указанным лицам срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Согласно п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 года N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ", к заинтересованным лицам, имеющим право обратиться в суд с требованием о выселении нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи по основаниям, предусмотренным ч.1 ст.91 ЖК РФ, относятся лица, чьи права нарушаются неправомерными действиями нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи (например, соседи по дому, коммунальной квартире).

Обратиться в суд с иском о выселении нанимателя и (или) членов его семьи вправе также органы государственной жилищной инспекции, осуществляющие контроль за использованием жилищного фонда, соблюдением правил пользования жилыми помещениями.

Между тем, по мнению суда, договор найма жилого помещения, тем более социального, между сторонами не заключен и требования стороны истицы о применении по аналогии соответствующих правовых норм представляются суду бесосновательными.

В соответствии с ч.2 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

В силу ст.ст. 60-62 ЖК РФ договор социального найма жилого помещения заключается между собственником жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда и гражданином (нанимателем) жилого помещения, которому передается жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом. При этом заключение договора социального найма между гражданами, один из которых является собственником, а другой нанимателем, законодательством не предусмотрено.

В соответствии с нормой ч.1 ст.671 ГК РФ по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

В силу ст.674 ГК РФ договор найма жилого помещения заключается в письменной форме.

Доказательств заключения между истицей и ответчиком договора найма спорной квартиры или отдельных жилых помещений в ней, равно как и какого-либо согласования существенных условий такого договора, предусмотренных главой 35 ЖК РФ, сторонами в ходе судебного разбирательства не представлено.

При таких обстоятельствах суд исходит из того что договор найма жилого помещения между истицей и ответчиком не заключался, и у истицы отсутствует право на предъявление исковых требований в соответствии со ст. 91 ЖК РФ, в том числе об установлении срока для устранения нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения.

Кроме того, вопреки требованиям ст. 56 ГПК РФ в силу которой, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений, истицей не представлено надлежащих доказательств использования жилого помещения Е.....вым А.П. не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей, разрушения или порчи жилого помещения.

Между тем, данные обстоятельства являются существенными обстоятельствами, подлежащими установлению при разрешении настоящего спора, что следует из вышеуказанного Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 года N 14.

Так, разрешая дела о выселении нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения по основаниям, предусмотренным ч.1 ст.91 ЖК РФ, суды должны исходить из того, что такое 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.

Под использованием жилого помещения не по назначению исходя из положений частей 1-3 ст. 17 ЖК РФ следует понимать использование жилого помещения не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое.

К систематическому нарушению прав и законных интересов соседей нанимателем и (или) членами его семьи с учетом положений части 2 статьи 1 и части 4 статьи 17 ЖК 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.).

Однако, как указано выше, названные обстоятельства истицей не доказаны.

Под систематическим бесхозяйственным обращением с жилым помещением, ведущим к его разрушению, следует понимать целенаправленные постоянного характера действия нанимателя и (или) членов его семьи, влекущие повреждение либо уничтожение структурных элементов квартиры (окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.).

Давая оценку доводам истицы в части бесхозяйственного обращения ответчиком с занимаемым им жилым помещением, его разрушению и порче, суд из совокупности доводов сторон и исследованных в ходе судебного разбирательства доказательств приходит к выводу об отсутствии целенаправленных и постоянных действий ответчика, влекущих повреждение квартиры истицы.

Так, демонтаж обшивки стен гипсоплитой в помещении туалета, крепления душа, второй входной двери, потолочного плинтуса на кухне, домофона, суд не может отнести к такому разрушению, поскольку данные действия ответчика действительно могли быть вызваны объективными обстоятельствами, связанными с устареванием данных конструкций, приведением их в негодность по причинам, за которые Е..... в А.П. не отвечает (в частности, залив помещения туалета с верхних этажей). Во всяком случае, умысла ответчика в порче квартиры истицы при названных действиях суд не усматривает.

Также суд учитывает, что ответчик в ходе судебного разбирательства не возражал восстановить данные конструкции в нормальное работоспособное состояние по согласованию с истицей, однако таких требований истица не заявляла.

Требование истицы об устранении захламления квартиры досками ответчиком удовлетворено в добровольном порядке, что С..... на Н.Г. подтвердила.

В отсутствие заключенного между сторонами договора найма жилого помещения или порядка пользования им, на ответчика единолично не может быть возложена обязанность по текущему ремонту жилого помещения, при том, что как установлено судом и не отрицалось сторонами, в квартире истицы проживает также и её брат, который пользуется данным жилым помещением наравне с ответчиком.

При этом судом учитываются приобщенные истицей в материалы дела фотографии спорной квартиры, а также показания свидетеля Маркиной Е.Г., бывшей собственницы данной квартиры и бывшей супруги Е..... в А.П., согласно которым на момент продажи ею квартиры С..... ной Н.Г. в 2011 году состояние квартиры было хорошим, имелись обои, потолочные покрытия, потолки были украшены багетами, сантехника обшита гипсоплитой, на всех дверях вспомогательных помещений имелись ручки. Входные двери в квартиру были двойными. Последний текущий ремонт производился в 2008 году.

Вместе с тем, данные показания свидетеля, равно как и фотографии, подтверждают лишь обстоятельства демонтажа ответчиком отдельных, незначительных элементов благоустройства квартиры, не влияющих в целом на её функциональное состояние и возможность использования в качестве жилого помещения, что ответчиком и не отрицалось, однако не проясняют причин таких действий и не могут служить доказательствами умысла ответчика, направленного на систематическое разрушение жилого помещения.

В доказательство переустройства и перепланировки квартиры ответчиком в смысле, придаваемом данным понятием статьёй 25 ЖК РФ, а равно нарушения ответчиком санитарных и противопожарных норм, истицей вообще не представлено никаких данных и документов, из чего суд делает вывод, что таких действий Е..... в А.П. не производилось.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в данной части исковых требований истицей избран ненадлежащий способ защиты своего права, поскольку устранение вышеуказанных отдельных нарушений элементов благоустройства квартиры возможно без выселения ответчика, а следовательно, и без установления судом срока для устранения нарушений, служащих основанием для выселения.

Также истицей не приведено каких-либо доказательств постоянного проживания в квартире с ответчиком или с его разрешения иных лиц, вопреки воле истицы.

Что же касается требований к истцу о погашении задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в том числе за период с 2009 года, то суд учитывает, что вопрос по такой задолженности, образовавшейся до момента приобретения квартиры, истица должна была урегулировать с прежним собственником квартиры при её приобретении и в данной части обязанность по погашению задолженности не может быть возложена на ответчика.

Кроме того, в соответствии со ст.678 ГК РФ обязанность по своевременному внесению платы за коммунальные услуги и платы за жилое помещение, обеспечению сохранности и поддержанию его в надлежащем состоянии, может быть возложена на нанимателя жилого помещения в связи с заключением с ним договора найма такого помещения.

В отсутствие договора найма или какого-либо соглашения между собственником квартиры и проживающими в ней лицами, не являющимися членами семьи собственника, о распределении между ними коммунальных платежей и расходов на содержание квартиры, такие расходы в силу норм ЖК РФ возлагаются прежде всего на собственника жилого помещения, что не лишает его права требовать возмещения данных расходов с иных обязанных лиц или заключения с такими

лицами соглашения о порядке оплаты названных услуг, однако названных требований истицей в настоящем деле не заявлялось.

Между тем, согласно ч.3 ст. 168 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным требованиям.

Кроме того, суд учитывает, что ответчик в спорный период времени действительно оплачивал отдельные коммунальные услуги, что стороной истицы не отрицалось, имеет на руках соответствующие документы об оплате, а также то обстоятельство, что в спорной квартире с согласия истицы проживает и пользуется соответствующими услугами иное лицо.

При таких обстоятельствах, суд не усматривает оснований для возложения на Е.....ва А.П. единолично обязанности по оплате коммунальных услуг и платы за обслуживание и содержание жилого помещения, в том числе в качестве меры по предупреждению нарушений прав собственника жилого помещения, влекущих расторжение договора найма.

Таким образом, поскольку в целом судом при рассмотрении настоящего дела не установлено оснований для выселения Е.....ва А.П. из квартиры № хх в доме ххх по ул.ст.лейтенанта ххххххх в Калининграде, суд не усматривает также и оснований для установления Е.....ву А.П. срока для устранения нарушений, служащих основанием для выселения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В иске С.....ной Н.Г. отказать.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 02.05.2012 г.



Гонтарь О.Э.

Судья: подпись

КОПИЯ ВЕРНА: Судья