

Дело № [REDACTED]

УИД [REDACTED]

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г.Балахна

[REDACTED] декабря 2021 года

Мотивированное решение изготовлено [REDACTED] декабря 2021 года

Балахнинский городской суд Нижегородской области в составе председательствующего судьи Карпычева А.Н., при секретаре [REDACTED],

рассмотрев в открытом судебном заседании с участием представителя истца адвоката Хазова А.Е., ответчика, помощника Балахнинского городского прокурора [REDACTED]

гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] о признании утратившим право пользования жилым помещением, выселении,

с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, [REDACTED],

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратилась в Балахнинский городской суд к [REDACTED] о признании утратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, выселении.

Просит признать ответчика утратившим право пользования жилым помещением по адресу: <адрес>, снять его с регистрационного учета по указанному адресу, выселить, взыскать понесенные судебные расходы в размере 12000 руб., расходы на оплату государственной пошлины в размере 300 руб.

В обоснование своих требований истец указывает, что она является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащего на основании договора купли-продажи квартиры от [REDACTED] 02.2008.

С момента приобретения квартиры в ней прописаны дочь истца [REDACTED] и ее [REDACTED].

С 2008 г. дочь истца проживала совместно с мужем в квартире, но сложившиеся неприязненные отношения с 2010 года стали поводом для прекращения ведения совместного хозяйства, проживания. Семейные отношения между ними были фактически прекращены.

В настоящее время истец и ее дочь [REDACTED] проживают в жилом доме, расположенном по адресу: <адрес>. С 2010 года истец неоднократно обращалась к [REDACTED] с просьбой добровольно выписаться из квартиры и освободить ее, но он просил дать ему время на поиски другого жилья, обязуясь оплачивать коммунальные услуги и содержать квартиру в надлежащем виде.

В настоящее время ответчик продолжает проживать в спорной квартире, не оплачивает коммунальные услуги, в связи с чем образовалась большая задолженность, которую вынуждена оплачивать истец. Указывает, что ответчик злоупотребляет спиртными напитками, не следит за порядком в помещении.

Истец намерена продать квартиру, но ввиду проживания в ней ответчика, который перестал являться членом ее семьи и отказывается в добровольном порядке выселиться из жилого помещения, истец лишена возможности осуществить свои права.

Определением суда от [] августа 2021 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, был привлечен ОМВД России «Балахнинский» в лице Управления по вопросам миграции.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал по основаниям, указанным в исковом заявлении.

Ответчик [] с исковыми требованиями не согласился. Дополнительно пояснил, что спорная квартира была приобретена на денежные средства его отца. Считает, что истец завладела недвижимостью мошенническим способом, совершив сделку купли-продажи со своим братом. Денежные средства по оплате коммунальных услуг он переводил на счет истца.

Прокурор полагает, что исковые требования [] в части выселения ответчика подлежат удовлетворению, поскольку законных оснований для дальнейшего проживания и использования ответчиком спорного жилого помещения не имеется.

Истец [], представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом.

Третье лицо, [] представили отзыв на исковое заявление, в котором просят вынести решение на усмотрение суда, рассмотреть дело в их отсутствие. Дополнительно указали, что на основании решения суда, вступившего в законную силу, орган регистрационного учета снимает ответчика с регистрационного учета в соответствии с п.п. «е» п.31 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713, п.п.49 п.11 Положения, утвержденного Указом Президента РФ от 21.12.2016 №699.

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно разъяснениям, изложенным в п.9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" суд самостоятельно определяет, из какого правоотношения возник спор и какие нормы права подлежат применению при разрешении дела с тем, чтобы обеспечить восстановление нарушенного права, за защитой которого обратился истец.

Регистрация граждан по месту жительства предусмотрена Законом РФ от 25.06.1993 №5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ».

Согласно ст.3 указанного Закона в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданином Российской Федерации его прав и свобод, а также исполнения им обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом вводится регистрационный учет граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

Согласно ст.6 Закона граждане РФ обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ. Регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, законами РФ, Конституциями и законами республик в составе Российской Федерации.

В соответствии с п."е" ст.31 Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае выселения из занимаемого

жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.

Таким образом, исходя из фактических обстоятельств дела, суд приходит к выводу о том, что истец фактически обратилась в суд с требованием о признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением, поскольку приведенным выше законом не предусмотрено такого основания для снятия гражданина с регистрационного учета по месту жительства как прекращение им права пользования жилым помещением.

Разрешая же требования [REDACTED] по существу, суд исходит из следующего.

В соответствии с ч.ч.1-3 ст.35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Никто не вправе ограничивать гарантированные Конституцией РФ права собственников владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим недвижимым имуществом.

В силу положений ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ) и ст.30 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту - ЖК РФ) собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

Жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

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, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

В соответствии с ч.ч.1,2 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

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.

Согласно п.п.1,2 ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т.ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам.

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 ч.1 ст.31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные

иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

В силу 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 может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

Согласно разъяснениям, данным в п.13 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 года №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» по общему правилу, в соответствии с частью 4 статьи 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 собственника с бывшим членом его семьи. Это означает, что бывшие члены семьи собственника утрачивают право пользования жилым помещением и должны освободить его (часть 1 статьи 35 ЖК РФ). В противном случае собственник жилого помещения вправе требовать их выселения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. По смыслу частей 1 и 4 статьи 31 ЖК РФ, к бывшим членам семьи собственника жилого помещения относятся лица, с которыми у собственника прекращены семейные отношения.

Судом установлено, что [] на основании свидетельства о государственной регистрации права является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (запись в реестре №№).

С 2008 г. на регистрационном учете по вышеуказанному адресу состоит ответчик []

Постановлением судебного пристава-исполнителя [] РОСП УФССП России по Нижегородской области обращено взыскание на заработную плату [] в связи с возникшей задолженностью по оплате коммунальных услуг. Работодателем истца [] в период с [] 11.2017 по [] 02.2018 произведены удержания из заработной платы истца на основании вышеуказанного постановления.

В обоснование заявленных исковых требований о признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением истец указала, что с момента расторжения брака с ее дочерью ответчик не является членом семьи истца, общее хозяйство с ответчиком не ведется. [] не дает возможности проживать в указанном жилом помещении истцу и членам ее семьи, препятствует дальнейшему распоряжению недвижимостью.

В судебном заседании свидетель [], будучи предупрежденной об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний, пояснила, что с ответчиком перестала проживать в спорной квартире с 2010 года вследствие злоупотребления ответчиком алкогольными напитками. Причину отказа [] добровольно освободить жилое помещение свидетель не знает, со слов своей матери (истца) ответчик в настоящее время продолжает проживать в квартире, а из заработной платы [] вычитают денежные средства для погашения задолженности по оплате коммунальных услуг. Истец предлагала ответчику выписаться из квартиры, давала время на поиски другого жилья. Спорное жилое помещение на праве собственности принадлежит []

Несмотря на прекращение семейных отношений, [] продолжает проживать в указанной квартире, с регистрационного учёта не снимается, в том числе и после предъявления настоящего иска в суд, членом семьи собственника не является.

При этом суд отвергает как необоснованный довод [REDACTED] о том, что он участвовал в приобретении квартиры и должен являться её собственником, поскольку в ходе рассмотрения настоящего дела встречного искового заявления от [REDACTED] с соответствующими требованиями не поступило,

В свою очередь, согласно пункту 5 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и ст.8.1 ГК РФ государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Согласно п.1 ст.20 ГК РФ, п.3 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995г №713 (далее по тексту Правила), местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору найма специализированного жилого помещения либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и в которых он зарегистрирован по месту жительства.

В соответствии с вышеуказанными Правилами граждане обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в органах регистрационного учета и соблюдать настоящие Правила.

В соответствии с п.1 Правил регистрационный учет устанавливается в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод, а также исполнения ими обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом.

Из данных норм закона следует, что наличие регистрации у гражданина не может служить основанием приобретения гражданином права пользования жилым помещением.

Таким образом, наличие у ответчика регистрации в спорной квартире не является условием реализации его права на проживание и пользование указанным жилым помещением.

При наличии таких данных, с учетом вышеуказанных правовых норм, у суда нет оснований для отказа в удовлетворении иска о признании ответчика утратившими право пользования жилым помещением.

Поскольку судом установлено, что ответчик [REDACTED] утратил право на жилую площадь в спорном жилом доме, то он подлежит снятию с регистрационного учета на основании решения суда.

В силу ч.1 ст. 35 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным названным кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им).

По смыслу указанной статьи выселение осуществляется в случаях прекращения права пользования жилым помещением.

Учитывая то обстоятельство, что права пользования жилым помещением у ответчика не имеется, основания для его проживания в спорном жилом помещении у него также отсутствует, требования истца [REDACTED] о выселении [REDACTED] из жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> также подлежат удовлетворению.

В соответствии с ч.1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально той части, в которой удовлетворены требования истца.

В силу ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в

разумных пределах.

Исходя из объема и сложности проделанной представителем истца работы, характера спора, с учетом особенностей материального правоотношения, из которого возник спор, учитывая устоявшийся размер оплаты за соответствующие услуги на территории Нижегородской области, руководствуясь принципами разумности и справедливости, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу [] расходы на оплату юридических услуг в сумме 10000 (Десять тысяч) рублей.

В соответствии с требованиями ст.98 ГПК РФ и п.8 ч.1 ст.333.20 Налогового кодекса РФ, с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 (триста) рублей, поскольку решение состоялось в пользу истца.

Руководствуясь, ст.ст.31, 83 ЖК РФ, ст.7 Закона РФ от 25.06.1993г №5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ», ст.ст. 193-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [] к [] о признании утратившим право пользования жилым помещением, выселении удовлетворить частично.

Признать [], ДД.ММ.ГГГГ года рождения, утратившим право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>

Данное решение является основанием для снятия [], ДД.ММ.ГГГГ года рождения, с регистрационного учета по адресу: <адрес>

Выселить [], ДД.ММ.ГГГГ года рождения, из жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>

Взыскать с [] в пользу [] судебные расходы в размере 300 (триста) рублей в счёт компенсации оплаченной государственной пошлины, 10000 (десять тысяч) рублей в счёт компенсации расходов на оплату услуг представителя.

В удовлетворении требований о взыскании судебных расходов в большем размере отказать.

Составление мотивированного решения суда может быть отложено на срок не более чем пять дней со дня окончания разбирательства дела.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд через Балахнинский городской суд в течение 1 (одного) месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

А.Н.Карпычев