

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Кунцевский районный суд г. Москвы в составе: председательствующего судьи ФИО при секретаре ФИО с участием: представителя истицы адвоката Горчакова Э.М., представившего доверенность № от ДД.ММ.ГГГГ г. и ордер, ответчика ФИО рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО к ФИО о снятии с регистрационного учета

УСТАНОВИЛ

<ФИО> обратилась в суд с иском к <ФИО> о признании утратившим права пользования квартирой, выселении и снятии с регистрационного учета. В обоснование своих требований указала, что ... между ней и ее матерью <ФИО> был заключен договор дарения квартиры, расположенной по адресу:

В связи с чем, она на основании вышеуказанного договора дарения является собственником квартиры, расположенной по адресу: ..., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ...

Согласно справки УК «ЖКС» №... от ... в указанной квартире зарегистрированы: ее мать <ФИО> и ответчик <ФИО>

Согласно ч.1 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением.

Однако ответчик <ФИО> препятствует ей в пользовании, распоряжении, владении принадлежащей ей на праве собственности квартиры №... ..., т.к. продолжает быть зарегистрированным по данному адресу и постоянно проживает в ней.

В силу ст.292 ч.2 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Согласно ст.288 ч.2 ГК РФ жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

В соответствии со ст.30 ч.2 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.

Она как собственник квартиры ... не заключала договор (соглашение) найма или безвозмездного пользования жильем в ответчик <ФИО>, следовательно, <ФИО> утратил (прекратил) право пользования данным жилым помещением в связи со сменой собственника на основании договора дарения.

В настоящее время <ФИО> не имеет никаких правовых оснований быть зарегистрированным и пользоваться ее квартирой, его регистрация и проживание влечет для нее значительные расходы по коммунальным платежам, а также препятствует ей в пользовании, владении и распоряжении ее собственностью.

В соответствии со ст.31 ч.1 ГК 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.

Однако ответчик <ФИО>ею не вселялся, он не является членом ее семьи, она с ним не ведет общего хозяйства, не создает общий бюджет, не несет бремя содержания жилого помещения.

Более того, между ней и ответчиком <ФИО> имеются неприязненные отношения, ответчик постоянно с ней скандалит и угрожает поджогом квартиры, т.е. угрожает уничтожением ее собственности, что подтверждается постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от

Она неоднократно обращалась к ответчику <ФИО>с просьбой сняться с регистрационного учета и выселиться, однако он на ее просьбы не реагирует.

В силу ч.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).

Из содержания указанной статьи следует, что на основании этой нормы могут быть выселены граждане право пользование которых, жилым помещением уже прекращено.

Таким образом, ответчик <ФИО>должен быть выселен из принадлежащей ему на праве собственности квартиры без предоставления другого жилого помещения.

В связи с чем, просит признать <ФИО> утратившим право пользования квартирой №... в ..., снять его с регистрационного учета по указанному адресу и выселить без предоставления другого жилого помещения.

В судебном заседании истец <ФИО> исковые требования поддержала, суду пояснила, что ... между нею и матерью был заключен договор дарения на квартиру, расположенную по адресу: ..., до заключения договора дарения мать зарегистрировала ответчика, т.е. своего сына и ее брата в указанной комнате и они проживали совместно, в дальнейшем у матери сложились с сыном неприязненные отношения, что подтверждается постановлениями об отказе в возбуждении уголовных дел. Мать она была вынуждена забрать к себе, т.к. с Губайдуллиным стало невозможно проживать совместно. В настоящее время ответчик проживает в принадлежащей ей комнате и на ее требования выехать и сняться с регистрационного учета отвечает отказом, поэтому она обратилась в суд. Кроме того, у ответчика имеется совместная собственность с бывшей супругой в Коммунальные услуги за комнату оплачивает она, совместное хозяйство с ответчиком ни она, ни мать не ведут, ранее брат являлся членом семьи ее матери, но в настоящее время они совместного хозяйства не ведут, и ответчик членом их семьи не является. Они с матерью готовы помочь брату найти работу с проживанием и питанием. Просила исковые требования удовлетворить.

Ответчик <ФИО>в судебном заседании исковые требования не признал, суду пояснил, что у него нет своей собственности и ему негде жить, к тому же между ним и матерью были нормальные отношения. Из-за того, что сестра захотела его выселить и продать это жилье отношения испортились. Коммунальные услуги оплачивает мать, совместного хозяйства и общего бюджета с истцом не имеет, проживает в настоящее время в квартире один. Просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Третье лицо <ФИО>в судебном заседании исковые требования поддержала, суду пояснила, что ... между ней и дочерью был заключен договор дарения на квартиру, расположенную по адресу: До заключения договора дарения она зарегистрировала ответчика, т.е. своего сына в указанной квартире. Они проживали с ним совместно, в дальнейшем у них сложились с сыном неприязненные отношения, что подтверждается постановлениями об отказе в возбуждении уголовных дел. Он дебоширил, скандалил, пил и она опасаясь за свое здоровье вынуждена была уйти к дочери, т.к. с сыном стало не возможно проживать совместно. Коммунальные услуги оплачивает дочь,

совместного хозяйства и общего бюджета с ответчиком не ведут, с сыном у нее неприязненные отношения и членом ее семьи он не является.

Представитель третьего лица Отдела УФМС России по РБ в г. в судебном заседании не присутствует, надлежаще извещен о времени и месте рассмотрения дела, в письме просит рассмотреть дело в его отсутствие, решение оставляет на усмотрение суда, в связи с чем дело рассматривается в его отсутствие в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, материалы гражданского дела №..., отказной материал №..., зарегистрированный в КУСП №... от ..., заключение прокурора, полагавшего иски требования подлежащими удовлетворению в полном объеме, суд считает, что иски требования <ФИО> подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В силу положений ч. 2 ст. 292 ГК РФ Переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Как следует из материалов дела, <ФИО> является собственником квартиры, расположенной по адресу: ..., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ... №....

Основанием приобретения права собственности на указанную квартиру является договор дарения от ..., заключенный между <ФИО> и <ФИО>

Согласно статье 209 Гражданского кодекса 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 том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со статьей 288 Гражданского кодекса РФ, статьей 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением.

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 части 1, 2, 4 статьи 31 Жилищного кодекса 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. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. 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.

В соответствии с частью 1 статьи 35 Жилищного кодекса РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им).

Из анализа приведенных норм права следует, что бывшие члены семьи собственника утрачивают право пользования жилым помещением и должны освободить его. В противном случае собственник жилого помещения вправе требовать их выселения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Как установлено судом, прежний собственник спорной квартиры – мать ответчика <ФИО> подарила квартиру своей дочери – истице <ФИО> которая на основании свидетельства о праве собственности стала собственником спорного жилого помещения.

Передача <ФИО> принадлежавшей ей квартиры в дар своей дочери <ФИО> не влечет возникновение у истицы каких-либо обязательств перед членами семьи дарителя, в том числе и перед ответчиком.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе.

Согласно пункту 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации принадлежащие гражданам и юридическим лицам гражданские права осуществляются ими самостоятельно, по своему усмотрению.

Ответчик был вселен в спорное жилое помещение в качестве члена семьи <ФИО> как сын прежнего собственника квартиры. После перехода права собственности на квартиру к <ФИО> ответчик несмотря на родственные отношения, членом семьи последней не являлся, совместного хозяйства с ней не вел.

Доказательств наличия соглашения между прежним собственником жилого помещения и ответчиком о сохранении за последним права пользования жилым помещением, в материалах дела не имеется и подтверждается показаниями сторон.

Согласно справки УК «ЖКС» №... от ... в доме, расположенном по адресу: ..., зарегистрирована семья в составе:

В силу 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.

Исходя из смысла ст. 31 ЖК РФ собственник жилого помещения, в данном случае <ФИО>, сама определяет, кто является членом его семьи, а кто не является.

В судебном заседании установлено, что <ФИО> сама определила для себя, что ответчик <ФИО> не является ее членом семьи, общего бюджета они не имеют, совместного хозяйства не ведут. Договор найма или аренды жилого помещения между сторонами не заключался.

Так же в судебном заседании установлено, что между сторонами имеются стойкие неприязненные отношения, что подтверждается постановлениями об отказе в возбуждении уголовного дела от ..., от ... и от ... материалами гражданского дела №..., отказным материалом №..., зарегистрированным в КУСП №... от ..., а также пояснениями сторон.

Как следует из материалов дела, <ФИО> неоднократно просила ответчика добровольно выселиться из принадлежащей ей квартиры, однако претензия оставлена без ответа, ответчик продолжает проживать в квартире, принадлежащей истцу на праве собственности.

Таким образом, исходя из положений ст. 35 ЖК РФ ответчик <ФИО> утратил право на проживание в квартире и подлежит безусловному выселению из жилого помещения по адресу: При этом не имеет правового значения длительность проживания и порядок вселения ответчика в квартиру, принадлежащую истцу на праве собственности.

Из уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений №... от 24.08.2016г., у <ФИО>, зарегистрированного по адресу: ..., не имеется в собственности объектов недвижимости.

Согласно справки ого филиала ГУП БТИ РБ №... от ... у <ФИО> также в собственности не имеется объектов недвижимости.

Доводы истца о том, что у ответчика имеется совместная собственность с бывшей супругой в ..., суд находит несостоятельными, поскольку согласно указанным справкам БТИ и Росреестра у ответчика какого-либо имущества в собственности не имеется, доказательств обратного истцом не предоставлено.

Согласно ч.4 ст.31 Жилищного кодекса 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.

Согласно ч.5 ст.31 Жилищного кодекса РФ по истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, принятым с учетом положений части 4 настоящей статьи, соответствующее право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается, если иное не установлено соглашением между собственником и данным бывшим членом его семьи. До истечения указанного срока право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается одновременно с прекращением права собственности на данное жилое помещение этого собственника или, если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения такого права, на основании решения суда.

Согласно п.15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" при рассмотрении иска собственника жилого помещения к бывшему члену семьи о прекращении права пользования жилым помещением и выселении суду в случае возражения ответчика против удовлетворения иска в целях обеспечения баланса интересов сторон спорного правоотношения надлежит исходя из положений части 4 статьи 31 ЖК РФ решить вопрос о возможности сохранения за бывшим членом семьи права пользования жилым помещением на определенный срок независимо от предъявления им встречного иска об этом.

Принятие судом решения о сохранении права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи на определенный срок допускается частью 4 статьи 31 ЖК РФ при установлении следующих обстоятельств:

а) отсутствие у бывшего члена семьи собственника жилого помещения оснований приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением (то есть у бывшего члена семьи

собственника не имеется другого жилого помещения в собственности, отсутствует право пользования другим жилым помещением по договору найма; бывший член семьи не является участником договора долевого участия в строительстве жилого дома, квартиры или иного гражданского правового договора на приобретение жилья и др.);

б) отсутствие у бывшего члена семьи собственника возможности обеспечить себя иным жилым помещением (купить квартиру, заключить договор найма жилого помещения и др.) по причине имущественного положения (отсутствует заработок, недостаточно средств) и других заслуживающих внимания обстоятельств (состояние здоровья, нетрудоспособность по возрасту или состоянию здоровья, наличие нетрудоспособных иждивенцев, потеря работы, учеба и т.п.).

При определении продолжительности срока, на который за бывшим членом семьи собственника жилого помещения сохраняется право пользования жилым помещением, суду следует исходить из принципа разумности и справедливости и конкретных обстоятельств каждого дела, учитывая материальное положение бывшего члена семьи, возможность совместного проживания сторон в одном жилом помещении и другие заслуживающие внимания обстоятельства.

С учетом изложенного суд считает необходимым сохранить право проживания за <ФИО> жилым помещением в квартире по адресу: ..., до 15 апреля 2017 года, после чего ответчик подлежит выселению. При этом суд исходит из того, что на момент вынесения решения имеет место осенне-зимний период, у ответчика нет другого жилья. Срок до 15.04.2017 г. суд считает достаточным для нахождения другого жилого помещения для проживания, возможности прийти к какому-нибудь соглашению с истцом, тем более, что в судебном заседании истец пояснила, что готова вместе с ответчиком искать варианты, помочь ему с поиском работы с проживанием и питанием.

Не подлежит удовлетворению требование истца в части снятия ответчика с регистрационного учета по причине того, что согласно п. 31 Постановления Правительства РФ от 17.07.95 г. № 713 в редакции от 21.05.2012 г. «Об утверждении правил регистрации...» Снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае: е) выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.

Исходя из смысла указанной нормы, после исполнения решения суда в части выселения ответчика из жилого помещения, регистрирующий орган (УФМС РФ) обязан снять с регистрационного учета лиц прописанных и выселенных из квартиры.

Согласно ч. 1 и 2 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно ч.1 ст.88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Исходя из смысла ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца следует взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере ... руб.

Руководствуясь ст. 194- 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования <ФИО> удовлетворить.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Кунцевский районный суд г Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме