

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 апреля 2016 года

г. Домодедово

Домодедовский городской суд Московской области в составе:
председательствующего Голошумовой И.А.
при секретаре ФИОБ

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО2 к ФИО3, третьему лицу отделу ОУФМС по <адрес> по городскому округу Домодедово о признании прекратившей права пользования, признании не приобретшим право пользования, снятии с регистрационного учета, встречному иску ФИО3 к ФИО2 о вселении, нечинении препятствий в пользовании квартирой,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО2 обратилась в суд с иском к ФИО3 о признании утратившим права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета. В обоснование заявленных требований указала, что является собственником жилого помещения - <адрес> по ул. <адрес>, в <адрес>. В данной квартире с ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирована она, а так же ФИО7, ФИО3. Ответчик является ее падчерицей, от участия в приватизации квартиры отказалась. На основании решения Домодедовского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ за ней признано право на приватизацию квартиры и в дальнейшем, на основании договора дарения с мужем, у нее возникло право собственности на квартиру в полном объеме. Ответчик с 2009 г. не пользуется спорным жилым помещением, членом семьи не является, не оплачивает коммунальные платежи, избрала другое место жительства, в связи с чем прекратила право пользования спорным жилым помещением и подлежит снятию с регистрационного учета.

В судебном заседании истцом были уточнены исковые требования в которых она просила признать ФИО3 прекратившей право пользования жилым помещением, ФИО4 не приобретшим права пользования спорным жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, и снять их с регистрационного учета по указанному адресу.

Ответчик ФИО3 предъявила встречный иск к ФИО2 о вселении и нечинении препятствий в пользовании спорной квартирой.

В судебном заседании представитель истца по доверенности ФИО8 уточненные требования поддержал, подтвердил обстоятельства, указанные в иске, пояснил, что ответчица не является членом семьи истицы, длительное время в квартире не проживает, не оплачивает коммунальные услуги, в связи с чем, считает, что прекратила право пользования квартирой. Просил в удовлетворении встречных требований отказать, поскольку считает, что ответчик данными требованиями злоупотребляет своим правом.

Ответчик ФИО3 в судебном заседании исковые требования не признала, суду пояснила, что спорное жилое помещение предоставлялось ее отцу и на нее в том числе. Постоянно она там не жила, но периодически приезжала к отцу в гости. По просьбе отца она отказалась от приватизации и проживала с мужем в <адрес>. Встречный иск поддержала. Пояснила, что ДД.ММ.ГГГГ ее отец умер, а брак распался и она решила вернуться проживать по месту регистрации, однако ответчик стала возражать и препятствовать ей в этом. Она имеет право вселиться в квартиру, так как зарегистрирована в ней, а поскольку отказалась от приватизации, то считала, что право пользования будет носить для нее бессрочный характер. Просила в удовлетворении иска ФИО2 отказать, встречные требования удовлетворить.

Представитель ОУФМС по <адрес> в <адрес>, надлежаще извещенный о дне слушания дела, в судебное заседание не явился. С согласия сторон дело рассмотрено в его отсутствие.

Выслушав участников процесса, свидетелей, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования ФИО2 подлежащими удовлетворению, а встречные исковые требования ФИО3 не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст.288 Гражданского кодекса РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением.

Как усматривается из материалов дела ФИО2 является собственником жилого помещения - <адрес> по ул. <адрес>, в <адрес> на основании решения Домодедовского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ и договора дарения доли квартиры от ДД.ММ.ГГГГ

Согласно выписке из домовой книги следует, что на спорной жилой площади зарегистрированы с ДД.ММ.ГГГГ ФИО3, ФИО2, ФИО7

Согласно части 1 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В силу части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", по смыслу частей 1 и 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, к бывшим членам семьи собственника жилого помещения относятся лица, с которыми у собственника прекращены семейные отношения. Отказ от ведения общего хозяйства иных лиц (помимо супругов) с собственником жилого помещения, отсутствие у них с собственником общего бюджета, общих предметов быта, неказание взаимной поддержки друг другу и т.п., а также выезд в другое место жительства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения.

Правовые последствия отсутствия бывших членов семьи собственника жилого помещения в жилом помещении по причине выезда из него Жилищный кодекс Российской Федерации не регламентирует.

Исходя из аналогии закона (статья 7 Жилищного кодекса Российской Федерации) к ситуации, связанной с выездом из жилого помещения бывших членов семьи собственника, подлежат применению положения части 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой 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.

Как следует из статьи 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" действие положений части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

При этом статья 31 Жилищного кодекса Российской регламентирует права и обязанности именно тех граждан, которые проживают совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

Следовательно, в случае добровольного выезда в другое место жительства право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника, в котором он проживал вместе с собственником жилого помещения, может быть прекращено независимо от того, что в момент приватизации спорного жилого помещения бывший член семьи собственника жилого помещения имел равное право пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим.

Таким образом, сам по себе факт наличия у ответчика права пользования жилым помещением на момент его приватизации при последующем добровольном отказе ответчика от этого права, не может служить безусловным основанием для вывода о сохранении за ним права пользования жилым помещением бессрочно. Ссылка ответчика на то, что в силу данного ей согласия на приватизацию квартиры за ФИО9 сохраняется право пользования спорным жилым помещением бессрочно, в том числе и в случае не проживания в нем, ошибочна.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 32 названного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. N 14, судам необходимо выяснить, 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.

При этом также необходимо учитывать, что отсутствие у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно части 2 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права. Намерение гражданина отказаться от пользования жилым помещением по договору социального найма может подтверждаться различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Судом установлено, что ФИО3 была зарегистрирована в спорной квартире с апреля 2009 г., однако в квартиру фактически с вещами не вселялась, членом семьи собственника не являлась, приезжала периодически в гости к отцу. ДД.ММ.ГГГГ она отказалась от участия в приватизации спорной квартиры. Фактически все время ФИО3 проживала в <адрес>, сначала у матери, затем вступила в брак и проживала по месту жительства мужа, что подтверждается адресными справками о регистрации по месту пребывания ее и несовершеннолетнего ФИО4 Свои обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг ФИО3 не исполняла, что не отрицала в суде. Истцом же не чинилось препятствий в пользовании ответчиком спорным жилым помещением. Опровергающих данные доводы доказательств суду не представлено. Таким образом, выезд ФИО3 из спорного жилого помещения носит добровольный характер.

Допрошенные в судебном заседании свидетели ФИО10, ФИО11 подтвердили, что ФИО3 в спорной квартире постоянно не проживала, приезжала несколько раз в гости. Ключей от квартиры у нее не было, поэтому когда она приезжала, то истец через них передавала ключи ответчику.

Суд находит данные пояснения свидетелей обоснованными, поскольку они являются соседями и им достоверно известно о лицах, проживающих в спорной квартире.

Свидетель ФИО12 в судебном заседании подтвердил, что его сестра ФИО3 приезжала к отцу в гости на каникулы, постоянно она в квартире не проживала. После смерти отца истец вернул им фотографии и диски. Вещей сестры в квартире не было.

Из материалов дела следует, что в период рассмотрения дела по существу ответчик ДД.ММ.ГГГГ зарегистрировала в спорное жилое помещение несовершеннолетнего сына ФИО4, что подтверждается выпиской из домовой книги. Поскольку в судебном заседании установлено, что несовершеннолетний в квартире не вселен, не проживает в ней, то он не приобрел право пользования спорным жилым помещением.

При таких обстоятельствах, требования истца ФИО2 о признании ФИО3 прекратившей права пользования жилым помещением в связи с выездом на другое постоянное место жительства и признании ФИО4 не приобретшим право пользования жилым помещением, а так же снятие их с регистрационного учета по адресу: <адрес>, подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск ФИО2 удовлетворить.

Признать ФИО3 прекратившей право пользования жилым помещением расположенным по адресу: <адрес>, кор.1, <адрес>.

Признать ФИО4 не приобретшим право пользования жилым помещением расположенным по адресу: <адрес>, кор.1, <адрес>.

Обязать Отдел УФМС по <адрес> в <адрес> снять с регистрационного учета ФИО3, ФИО4 по адресу: <адрес>, кор.1, <адрес>.

В удовлетворении встречных исковых требований ФИО3 к ФИО2 о вселении, нечинении препятствий в пользовании квартирой, отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Домодедовский городской суд.

Председательствующий судья

Голошумова И.А.