

КОПИЯ

Дело №2-243/2016

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 марта 2016 года

г. Конаково

Конаковский городской суд Тверской области в составе:

Председательствующего судьи Мошовец Ю.С.

при секретаре Афанасьевой Н.В.

с участием помощника Конаковского межрайонного прокурора Молчановой О.А.,  
представителя истца по доверенности Слипца Д.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому  
заявлению [REDACTED],

действующему за себя и в интересах несовершеннолетних [REDACTED]

[REDACTED] Управлению федеральной миграционной  
службы по Тверской области о признании граждан утратившими право пользования  
жилым помещением, о признании гражданина прекратившим право пользования, о  
выселении и снятии с регистрационного учета,

установил:

Клименко АВ. обратился в суд с иском к [REDACTED] за себя и в интересах  
несовершеннолетних [REDACTED] третье лицо Управление  
федеральной миграционной службы по г. Конаково. Свои требования мотивировал  
тем, что ему принадлежит на праве собственности жилое помещение площадью  
50,3 кв.м., расположенное по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] Право собственности истец  
приобрел 08 октября 2015 года на основании договора купли-продажи недвижимого  
имущества, свидетельство о государственной регистрации права выдано 16 ноября  
2015 года. На момент совершения сделки в принадлежащем истцу жилом  
помещении были зарегистрированы ответчики [REDACTED]

Ответчикам неоднократно предлагалось освободить жилое  
помещение и сняться с регистрационного учета, но ответчики добровольно  
отказываются это сделать. Членами семьи истца ответчики не являются, каких-либо  
договорных отношений между ними не существует. Они проживают в квартире,  
пользуются коммунальными услугами, но оплату не производят. Задолженность по  
коммунальным услугам на ноябрь 2015 года составила 332366 рублей 53 копейки.  
Регистрация и проживание ответчиков в принадлежащем истцу жилом помещении  
существенным образом ограничивает права владения, пользования и распоряжения  
жилым помещением. По иску просил суд признать ответчиков [REDACTED]

[REDACTED] утратившими право пользования жилым  
помещением, расположенным по адресу: Тверская область, [REDACTED]

[REDACTED] из принадлежащего истцу жилого помещения;  
обязать УФМС г. Конаково Тверской области снять с регистрационного учета по  
вышеуказанному адресу ответчиков [REDACTED]  
из принадлежащего ему жилого помещения.

В судебном заседании 01 февраля 2016 года к участию в деле в качестве соотчетчика привлечено Управление Федеральной миграционной службы России по Тверской области, из числа третьих лиц исключено Управление федеральной миграционной службы по г. Конаково.

В судебном заседании 25 февраля 2016 года представителем истца подано заявление об увеличении исковых требований, заявлено требование о признании ответчика [REDACTED] прекратившим право пользования жилым помещением.

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Имеется телефонограмма о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель истца по доверенности [REDACTED] в судебном заседании поддержал заявленные исковые требования, подтвердил доводы по исковому заявлению. Дополнительно пояснил, что истец обращался в полицию по вопросу проживания в его квартире ответчиков. Была осуществлена проверка, [REDACTED] пояснил, что добровольно выезжать не будет. Коммунальные услуги ответчики Карапетян не оплачиваются, имеется задолженность. Просил суд иск удовлетворить.

Ответчики [REDACTED] действующий за себя и как законный представитель несовершеннолетних [REDACTED] в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещался надлежащим образом. По распечатке с сайта Почта России почтовая корреспонденция возвращена отправителю по истечению срока хранения.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п.67-68 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015г. N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения. Статья 165.1 ГК РФ подлежит применению также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное.

Таким образом, ответчики [REDACTED] действующий за себя и в интересах несовершеннолетних [REDACTED] считаются получившим извещение о дне, времени и месте рассмотрения дела.

Представитель Управления Федеральной миграционной службы по Тверской области в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителя истца, заключение прокурора – помощника Конаковского межрайонного прокурора Молчановой О.А., считавшей, что требование о выселении ответчиков подлежит удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 ГПК РФ - правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. В силу ч. 3 ст. 38 ГПК РФ - стороны пользуются равными процессуальными правами и несут равные процессуальные обязанности; согласно ч. 1 ст. 55 ГПК РФ - доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов; по ч.1 ст. 56 ГПК РФ - каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В судебном заседании установлено, что решением суда от 05 июля 2012 года с [ ] взыскана задолженность по состоянию на 13 апреля 2012 года в размере 1235791 рублей 82 копейки, проценты за пользование кредитом в размере 13,5 % годовых с 14 апреля 2012 года по день полного погашения суммы долга; пени в размере 0,2% от суммы просроченных ежемесячных аннуитетных платежей за каждый календарный день просрочки, начиная с 14 апреля 2012 года по день реализации жилого помещения на торгах включительно; обращено взыскание на жилое помещение, расположенное по адресу: [ ]

[ ] определен способ реализации жилого помещения в виде продажи с публичных торгов; определена начальная стоимость квартиры в 1450000 рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса РФ никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В силу ч.1 ст. 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 и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

На основании ч. 1 ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В силу ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно 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.

Из изложенных норм закона следует, при прекращении прав собственника члены его семьи также теряют 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.

На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08 октября 2015 года истец [REDACTED] в собственность [REDACTED] квартиру общей площадью [REDACTED]

[REDACTED] Продавцу имущество принадлежало на основании акта передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счет погашения долга от 13.10.2014г., постановления судебного пристава-исполнителя о передаче нереализованного имущества должника взыскателю в счет погашения долга от 13.10.2014г., заявления об оставлении предмета ипотеки за собой [REDACTED] от 12.08.2014г., заявления о согласии оставить нереализованное имущество за собой от 05.08.2014г. №3592.3, протокола №1 окончания приема заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества от 18.07.2014г. (л.д.15-17). Имущество передано по акту приема-передачи от 30 октября 2015 года (л.д.14). Договор зарегистрирован в установленном законом порядке 16 ноября 2015 года. Выдано свидетельство о государственной регистрации права (л.д.11).

По выписке из домовой книги [REDACTED]

[REDACTED] является отцом несовершеннолетней [REDACTED] и несовершеннолетней [REDACTED]

[REDACTED] что подтверждается копиями записи актов о рождении [REDACTED]

Обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг ответчиками не исполняется, по состоянию на ноябрь 2015 года долг составляет 286624,62 рубля, пени 45741,91 рубль, всего 332366,53 рубля (л.д.13).

В связи предъявлением требований к несовершеннолетним [REDACTED] к участию в деле для дачи заключения был привлечен Территориальный отдел социальной защиты населения Конаковского района. В судебное заседание своего представителя они не направили, выезд на место для осуществления обследования жилищно-бытовых условий не осуществили, сославшись на отсутствие полномочий (л.д.48).

Судом установлено, что право собственности ответчика [REDACTED] было прекращено, спорное жилое помещение перешло в собственность [REDACTED] (право зарегистрировано 07 ноября 2014 года), а затем к истцу [REDACTED] С прекращением права собственности на квартиру по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] прекратились права владения, пользования и распоряжения в отношении данного жилым помещением. Требование [REDACTED]

прекратившим право пользования жилым помещением, принадлежащим истцу, подлежит удовлетворению.

Несовершеннолетние как члены семьи являющегося бывшим собственником спорного жилого помещения и прекратившим право пользования данным жилым помещением, утрачивают право пользования жилым помещением и подлежат признанию утратившими право пользования жилым помещением по адресу:

Требование о признании Карапетяна Левана Лаврентьевича утратившим право пользования жилым помещением по адресу: Тверская область, Конаковский район, городское поселение г. Конаково, г. Конаково, улица Строителей, дом 6, квартира 68, удовлетворению не подлежит.

Из приобщенного в судебном заседании постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 04 марта 2016 года следует, что 27 февраля 2016 года в ОМВД России по Конаковскому району поступило заявление В ходе проверки установлено, что в ноябре 2015 года после приобретения квартиры на торгах приехал к и предъявил документы на право собственности данной квартирой. с этим не согласился. В

объяснениях пояснил, что 2006 года он оформил ипотечный кредит в ВТБ, оплачивал ежемесячные платежи по кредиту до 2012 года. В 2012 году он уволился с работы, прекратил оплату по кредиту, в связи с чем образовалась задолженность. Квартира была с обременением, находилась в залоге у банка. В связи с прекращением оплаты по кредиту Карапетяном Л.Л. квартира была продана на торгах

вместе с несовершеннолетними детьми зарегистрирован по адресу В возбуждении уголовного дела в виду отсутствия состава преступления в отношении

рекомендовано обратиться в суд.

Таким образом, в ходе проверки по заявлению сотрудниками полиции установлено, что ответчики и его несовершеннолетние дети

знают о продаже квартиры с торгов и её новом собственнике. Каких-либо договорных отношений между сторонами относительно пользования жилым помещением не имеется. Оснований для сохранения за ответчиками права пользования спорным жилым помещением не имеется. Проживание ответчиков в квартире истца нарушает его права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности имуществом, а именно квартирой по адресу:

Добровольно ответчики не выезжают из спорного жилого помещения. Следовательно, требование о выселении ответчиков

район, городское поселение г. Конаково, г. Конаково, улица Строителей, дом 6, квартира 68 подлежит удовлетворению.

Согласно ст. 7 Закона РФ от 25.06.1993 N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», снятие гражданина Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства производится органом регистрационного учета в случае выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.

Подпунктом «е» пункта 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации установлено, что 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.

В связи с признанием ответчиков [REDACTED] прекратившим право пользования, [REDACTED] утратившими право пользования, выселении ответчиков из жилого помещения, они подлежат снятию с регистрационного учета по адресу: [REDACTED]

Руководствуясь ст. ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковое заявление [REDACTED] удовлетворить в части.

Признать [REDACTED] года рождения, прекратившим право пользования жилым помещением по адресу: [REDACTED]

Признать Карапетян Сусану Левановну, 02 сентября 1998 года рождения, и Минасян Эльмиру Левановну, 20 апреля 2006 года рождения, утратившими право пользования жилым помещением по адресу: [REDACTED]

Выселить [REDACTED]

Обязать Управление Федеральной миграционной службы по [REDACTED]

Требование о признании [redacted] утратившим право пользования жилым помещением по адресу: [redacted]

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Тверской областной суд через Конаковский городской суд в месячный срок со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий

Ю.С. Мошовец

Полный текст решения изготовлен 16 марта 2016 года.

Председательствующий

Ю.С. Мошовец

Конаковский городской суд  
**Копия верна**  
 Решение, определение вступило в законную силу  
 « 19 » апреля 2016 г.  
 Подлинник решения, определения находится  
 в деле № 243/2016  
 Судья Ю.С. Мошовец  
 Секретарь Т.И. Шацкова  
 « 19 » апреля 2016 г.