

[REDACTED]

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

[REDACTED] года

г. Москва

[REDACTED] районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи [REDACTED] при секретаре [REDACTED] рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № [REDACTED] по иску [REDACTED] к [REDACTED] действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней [REDACTED] о признании утратившей право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED] действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней [REDACTED] о признании утратившей право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета.

В обоснование заявленных требований истец указала, что она является собственником квартиры по адресу: [REDACTED]. Ее дочь –

[REDACTED] зарегистрирована в указанном жилом помещении, также [REDACTED] зарегистрировала в спорном помещении свою дочь [REDACTED].

Обращаясь в суд, истец указывает, что после заключения брака [REDACTED] сменила постоянное место жительства и переехала к своему супругу в Московскую область, несовершеннолетняя [REDACTED] фактически в спорную квартиру никогда не вселялась и не проживала, сама [REDACTED] является собственником жилого дома по адресу: [REDACTED].

[REDACTED] ответчики фактически проживают по указанному адресу.

Истец указывает, что единолично оплачивает коммунальные платежи, [REDACTED] добровольно выехала из спорного жилого помещения, право пользования данным помещением за ней не сохраняется, в связи с чем, просит суд признать ответчиков утратившими право пользования жилым помещением и снять их с регистрационного учета по указанному адресу.

Истец, а также ее представитель Бородин А.П. в судебном заседании исковые требования поддержали.

[REDACTED] являющаяся законным представителем [REDACTED] а также ее представитель [REDACTED] в судебном заседании возражали против удовлетворения исковых требований, указав, что фактически [REDACTED] не выехала из спорного жилого помещения, в данном помещении находятся ее личные вещи и пользование данной квартирой ей необходимо в силу специфики деятельности агента по недвижимости.

Представитель третьего лица – отделения по вопросам миграции отдела МВД России по [REDACTED] району г. Москвы в судебное заседание не явился, извещен.

Суд, заслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, показания свидетелей, приходит к следующим выводам.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, [REDACTED] г. между Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и [REDACTED] был заключен Договор передачи № [REDACTED] в соответствии с которым квартира, расположенная по адресу: [REDACTED] передана в индивидуальную собственность [REDACTED].

Квартира была передана в собственность [REDACTED] на основании заявления от [REDACTED] г., на момент передачи квартиры в собственность в квартире была зарегистрирована [REDACTED] – дочь [REDACTED], она же дала согласие на приватизацию квартиры в собственность [REDACTED] и отказалась от своего права на участие в приватизации.

[REDACTED] по настоящее время является единоличным собственником квартиры, что подтверждает выписка из ЕГРН от [REDACTED].

Судом установлено, что [REDACTED] а также ее несовершеннолетняя дочь [REDACTED] года зарегистрированы в спорном жилом помещении.

Судом установлено, что [] с [] является собственником жилого дома по адресу: [] в районе Д. [] что подтверждается выпиской из

КУСП, [] ОМВД России по району [] г. Москвы на основании заявления от [] сообщил, что в рамках проводимой проверки службой УУП был осуществлен выход по адресу: [], в ходе которого установлено, что [] и [] по указанному адресу не проживают, их вещи в квартире отсутствуют, все платежные документы за коммунальные услуги оплачены от имени [] также факт не проживания подтверждается словами консьержки.

Судом установлено, что [] единолично оплачивает коммунальные платежи и несет прочие расходы по содержанию жилого помещения, что подтверждают платежные поручения и чеки по операциям [] в несении расходов участия не принимают, доказательств обратного суду не представлено.

Свидетель [] пояснила суду, что проживает в кв. [] в доме по указанному адресу, свидетель является соседкой истца, указала, что [] является крестной матерью детей [] общаются они продолжительное время, живут в одном подъезде, видятся часто, примерно два раза в неделю. Свидетель указала, что в последний раз [] она видела в спорной квартире примерно 18 лет назад, внучку истца свидетель никогда не видела, после выезда из спорной квартиры свидетель ни [] ни дочь [] в квартире истца не наблюдала, отношения в семье до выезда [] свидетель характеризовала как положительные, неконфликтные, о семье [] сообщила, что это дружная семья и конфликтов никогда в ней не было.

Свидетель [] указала, что является консьержкой в подъезде дома истца, постоянно находится на своем рабочем месте, работает без выходных по 14 часов каждый день, с 8 утра до 10 часов вечера, три года вела журнал посещений, знает в лицо практически всех посетителей, указала, что ни разу не видела [] и ее дочь в подъезде жилого дома.

Свидетель [] пояснила суду, что является подругой [] дружит с ней со школы, знает семью [] давно, положительно охарактеризовала семью, указала, что [] не выезжала из спорной квартиры, свидетель встречалась с [] «на нейтральной территории», гуляли по району, где находится квартира, встречаются они в районе [] указала, что [] приезжает, потому что у нее много дел по работе. Последний раз свидетель была в спорной квартире весной 2022 года, заходила в коридор квартиры, дальше коридора не заходила. Указала, что у [] есть комната в квартире, по работе [] приезжает в Москву часто и остается в квартире ночевать, предположив, таким образом, что ответчик проживает «на два дома». Свидетель указала, что, поскольку ее работа связана с передвижениями по городу и работа не нормированная, показы квартир могут быть вечером, [] таким образом, вынуждена оставаться ночевать. Помимо эпизода весной 2022 года, когда свидетель видела [] в квартире, свидетель более не смогла суду сообщить о других случаях нахождения или проживания в спорной квартире.

Свидетель [] пояснил, что является супругом [] проживает в Московской области, [] в частном доме, [] проживает совместно с ним и с детьми, отношения у супругов неконфликтные, [] работает агентом по недвижимости, периодически ездит в Москву к родителям в квартиру на [], бывает, что остается на ночь, раз или два в месяц. Свидетель пояснил, что в спорной квартире остаются ее личные вещи, одежда, [] периодически остается в квартире ночевать.

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

В соответствии с п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 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. Под прекращением семейных отношений между супругами следует понимать расторжение брака в органах записи актов гражданского состояния, в суде, признание брака недействительным. Отказ от ведения общего хозяйства иных лиц с собственником жилого помещения, отсутствие у них с собственником общего бюджета, общих предметов быта, неоказание взаимной поддержки друг другу и т.п., а также выезд в другое место жительства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения, но должны оцениваться в совокупности с другими доказательствами, представленными сторонами.

Правовые последствия отсутствия бывших членов семьи собственника жилого помещения в жилом помещении по причине выезда из него ЖК РФ не регламентирует.

Исходя из аналогии закона (ст. 7 ЖК РФ) к ситуации, связанной с выездом из жилого помещения бывших членов семьи собственника, подлежат применению положения ч. 3 ст. 83 ЖК РФ, согласно которым 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.

Из положений ст. 31, ст. 83 ЖК РФ, ст. 19 ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» следует, что сохранение за лицом права пользования жилым помещением при отказе от приватизации обусловлено необходимостью защиты прав граждан, которые не только проживали в спорном жилом помещении на правах члена семьи нанимателя на момент заключения договора о приватизации, но и продолжают проживать в спорном жилом помещении и не имеют другого пригодного жилого помещения.

Если же гражданин в таком жилье длительное время не проживает, обязанностей по договору найма не исполняет, по существу, реализовал свое право на постоянное проживание в другом месте жительства и тем самым отказался от гарантированных ему законом прав на спорное жилье, формально сохранив лишь регистрацию в нем, такой гражданин может быть признан утратившим право пользования жилым помещением.

Следовательно, в случае 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 член семьи собственника жилого помещения имел равное право пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», 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.

Ст. 31 ЖК РФ регламентирует права и обязанности именно тех граждан, которые проживают совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

Таким образом, сам по себе факт наличия у ответчика права пользования жилым помещением на момент его приватизации при последующем его добровольном отказе от этого права не может служить безусловным основанием для вывода о сохранении за ним права пользования жилым помещением бессрочно.

_____ по смыслу ЖК РФ не является членом семьи ____ совместного хозяйства с ней не ведет, участия в содержании жилого помещения не принимает, добровольно в квартире не проживает, её выезд из квартиры носил добровольный характер, ее личных вещей в вышеуказанной квартире нет (доказательств обратного суду не представлено), препятствия в пользовании квартирой ей не чинятся, конфликтных отношений между сторонами не установлено,

ответчик проживает в принадлежащем ей на праве собственности жилом доме, а, следовательно, она утратила право пользования квартирой в соответствии с законодательством РФ.

При этом суд принимает во внимание показания свидетелей [REDACTED] и [REDACTED] согласно которым [REDACTED] не проживает в спорной квартире, поскольку их показания являются непротиворечивыми и соотносятся с материалами дела и объяснениями сторон.

Показания свидетелей [REDACTED] и [REDACTED] суд расценивает с позиции непротиворечия доводам истца – свидетели не опровергли того факта, что [REDACTED] фактически выехала из спорного помещения, постоянно и преимущественно проживает по другому адресу со своими детьми. Показания свидетеля [REDACTED] согласно которым в спорной квартире находятся личные вещи [REDACTED] а сама [REDACTED] живет «на два дома» и остается ночевать в квартире истца, суд не принимает во внимание, поскольку данные показания даны заинтересованным лицом, показания не подтверждаются письменными материалами дела, исследованными в ходе судебного заседания. Они также не согласуются с показаниями иных свидетелей. К показаниям свидетеля [REDACTED] суд также относится критически, поскольку данный свидетель так и не смог подтвердить факт постоянного проживания и пользования [REDACTED] спорного жилого помещения, ее показания сделаны со слов [REDACTED] и также не подтверждаются иными относимыми и допустимыми доказательствами.

На основании представленных доказательств суд приходит к выводу, согласно которому ответчик, а также ее дочь на протяжении длительного периода времени в спорной квартире не проживают, несмотря на заключение договора социального найма, ответчик попыток вселения в жилое помещение не предпринимала, расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг не несла.

Ответчиком не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что имели место обстоятельства, препятствовавшие её в проживании в квартире, несении расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Поскольку ответчик в спорной квартире не проживает длительное время, расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг не несет, её выезд из спорного жилого помещения носит добровольный характер, то исковые требования о признании её утратившей право пользования спорным жилым помещением подлежат удовлетворению, поскольку совокупность перечисленных выше обстоятельств свидетельствует о том, что ответчик добровольно в одностороннем порядке отказалась от прав и обязанностей в отношении спорного жилого помещения.

В соответствии с ч. 2 ст. 20 ГК РФ местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов. Соответственно Полякова Д.Б. подлежит снятию с регистрационного учета вместе со своей матерью.

На основании ст. 7 Закона РФ «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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к [REDACTED] действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней [REDACTED] удовлетворить.

Признать [REDACTED] а также [REDACTED] в лице законного представителя [REDACTED] утратившими право пользования жилым помещением по адресу [REDACTED]

Настоящее решение является основанием для снятия с регистрационного учёта [REDACTED] а также [REDACTED] в лице законного представителя [REDACTED] по указанному адресу в органах миграции МВД России.

Решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд через [REDACTED] Московское отделение месяца со дня принятия решения в окончательной форме [REDACTED]

Судья [REDACTED]