

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

30 ноября 2017 года

город Сургут

Сургутский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе председательствующего судьи Савельевой Е.Н., при секретаре Липнянговой Д.М., с участием помощника прокурора Кузьминой Т.В., представителя истца [REDACTED] – Лозового Р.О., ответчика [REDACTED], представителя ответчика [REDACTED], рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению [REDACTED], действующей в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетнего [REDACTED] к [REDACTED] о прекращении права пользования жилым помещением, выселении,

установил:

[REDACTED], действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего [REDACTED], [REDACTED] обратились в суд с исковым заявлением к [REDACTED] о прекращении права пользования жилым помещением, выселении. В обоснование исковых требований указано, что истцы являются долевыми собственниками квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]. В квартире зарегистрировано четыре человека, в том числе [REDACTED], являющийся бывшим мужем истца [REDACTED], брак между супругами расторгнут по решению мирового судьи [REDACTED]. С момента расторжения брака [REDACTED] членом семьи не является, проживает с [REDACTED] по договору безвозмездного найма жилого помещения. Истцы направили ответчику уведомление о расторжении договора найма и выселении. Требование оставлено без удовлетворения.

Истцы просят суд признать [REDACTED] прекратившим право пользования жилым помещением – квартирой, расположенной по адресу: [REDACTED]; выселить ответчика из названной квартиры.

Истцы [REDACTED], действующая также в интересах несовершеннолетнего ребенка [REDACTED], истец [REDACTED] в суд не явились, извещены о дате и времени судебного заседания.

Истец [REDACTED] доверила представлять свои интересы представителю в порядке ст. 48 Гражданского процессуального кодекса

2

Российской Федерации. В ранее данных пояснениях по делу, заявленные требования поддержала.

Представитель истца [REDACTED] – Лозовой Р.О., действующий на основании доверенности, в судебном заседании заявленные требования поддержал по доводам, изложенным в иске.

Ответчик [REDACTED], представитель ответчика [REDACTED], действующий на основании ордера, в судебном заседании заявленные требования не признали. Суду пояснили, что квартира по адресу: [REDACTED] была приобретена [REDACTED] по договору купли-продажи от [REDACTED], то есть после расторжения брака с [REDACTED]. В последующем по договору купли-продажи от [REDACTED] была продана сестре [REDACTED] с целью обналаживания государственного жилищного сертификата-свидетельства, а [REDACTED] продала квартиру истцам по договору купли-продажи от [REDACTED]. Несмотря на совершение ряда сделок [REDACTED] проживает в спорном жилом помещении согласно договору найма жилого помещения от [REDACTED], вносит плату за помещение, коммунальные и иные платежи за 7,9 кв.м. Полагают, что со стороны истцов имеется злоупотребление правом, просили в удовлетворении исковых требований отказать.

Из заключения помощника прокурора г. Сургута следует, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Изучив мнение сторон, исследовав материалы дела, заключение помощника прокурора г. Сургута, суд приходит к следующему.

Сторонами не оспаривается, что на основании решения мирового судьи судебного участка № 41 г. Сургут ХМАО Тюменской области брак между [REDACTED] (в настоящее время – [REDACTED]) [REDACTED] и [REDACTED] прекращен с [REDACTED], о чем представлено свидетельство о расторжении брака.

От брака стороны имеют двоих детей: [REDACTED], [REDACTED] года рождения, и несовершеннолетнего [REDACTED], [REDACTED] года рождения.

После расторжения брака [REDACTED] приобрел квартиру по договору купли-продажи квартиры от [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED] в единоличную собственность.

В последующем, по договору купли-продажи от [REDACTED] приобрела данную квартиру в общую долевую собственность на себя (4/7 доли) и своих детей: [REDACTED] (1/7 доли), [REDACTED] (2/7 доли).

На момент рассмотрения спора в квартире зарегистрированы:

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Фактически в квартире проживают: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. При этом [REDACTED] зарегистрирован и проживает в спорном жилом помещении на основании договора найма жилого помещения от [REDACTED].

3

Факт подписания договора, а следовательно, заключения договора найма от [REDACTED] не оспаривался [REDACTED] в ходе судебного разбирательства.

[REDACTED] ответчику было направлено уведомление о расторжении договора найма и выселении в срок до [REDACTED]

Требование до настоящего времени оставлено без исполнения со стороны ответчика.

В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В соответствии с п. 1 ст. 235 ГК РФ право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 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.

Учитывая установленные обстоятельства в совокупности, суд приходит к выводу, что оснований для дальнейшего проживания ответчика в спорном жилом помещении, не имеется, поскольку [REDACTED] приобрела спорное жилое помещение по договору купли-продажи после расторжения с ответчиком брака, в связи с чем, членом ее семьи [REDACTED] не является, при этом заключенный договор найма жилого помещения от [REDACTED] является расторгнутым по требованию собственников. Доказательств заключения договора найма на новый срок или достижения соглашения между собственниками и [REDACTED] о предоставлении спорной квартиры в пользование суду не представлено.

При таких обстоятельствах переход права собственности в силу положений п. 2 ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации является основанием для прекращения права пользования спорной квартирой у [REDACTED], в связи с чем, в данной части искивые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 35 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным Жилищным 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.

В связи с тем, что право пользования спорной квартирой у ответчика прекратилось, однако он добровольно не освобождает спорное жилое помещение, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленного требования истцов о выселении ответчика из спорной квартиры.

Доводы представителя ответчика о злоупотреблении правом со стороны истцов, исходя из того, что спорная квартира была приобретена [REDACTED] по фиктивной сделке, что денежные средства по ней не передавались, сделка была совершена только с целью обналить жилищный сертификат-свидетельство в [REDACTED] году, суд находит несостоятельными, поскольку судом злоупотребления правом со стороны истцов не установлено. Истцы обратились за восстановлением нарушенного права в установленном законом порядке. Сделки по купле-продаже квартиры, совершенные сторонами в [REDACTED] г.г. никем не оспаривались, им предана юридическая сила, право собственности на квартиру за [REDACTED] прекращено, договоры зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Довод ответчика о том, что он несет расходы по оплате коммунальных и иных платежей за квартиру площадью 7,9 кв.м., предоставленных ему в пользование по договору найма, судом отклоняется, поскольку фактическое проживание в квартире при отсутствии согласия на это новых собственников спорной квартиры, не порождает у ответчика права пользования спорной квартирой.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: расходы на оплату услуг представителей; другие признанные судом необходимыми расходы.

Частью 1 ст. 98 ГПК РФ установлено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

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.

Истец [REDACTED] понесла судебные расходы в виде расходов на представителя в размере 35 000 рублей, о чем представила квитанции, расходы на составление нотариальной доверенности в размере 1700 рублей,

5
о чем представила подлинник доверенности в материалы дела и квитанцию, 600 рублей по оплате государственной пошлины.

Исходя из того, что понесенные расходы подтверждены допустимыми и достаточными доказательствами по делу, при этом исковые требования удовлетворены в полном объеме, исходя из характера заявленного спора, объема проделанной работы представителем, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца [REDACTED] расходов на представителя в размере 12 000 рублей, в счет компенсации расходов на составление нотариальной доверенности 1700 рублей, расходов по уплате государственной пошлины 600 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования [REDACTED], действующей в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетнего [REDACTED] [REDACTED] к [REDACTED] о прекращении права пользования жилым помещением, выселении – удовлетворить частично.

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

Выселить [REDACTED] из жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы на оплату услуг представителя в размере 12000 рублей, расходы на оформление доверенности 1700 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 600 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Сургутский городской суд.

Председательствующий

подпись

Савельева Е.Н.

КОПИЯ ВЕРНА «05» 22 2017 г.

Подлинный документ находится в деле № 2-12/2017

СУРГУТСКОГО ГОРОДСКОГО СУДА ХМАО-ЮГРЫ

Судья Сургутского городского суда

Савельева Е.Н.

Судебный акт не вступил в законную силу

Секретарь [REDACTED]



Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью

листов

Илья Сергеевич городского
Суда Д.Н. Савельева

