

## РЕШЕНИЕ

### ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 сентября 2024г.

г. Воронеж

Центральный районный суд г. Воронежа в составе: председательствующего судьи Шатских М.В.,

при секретаре Самбуловой Д.Р.,

с участием заместителя прокурора Центрального района г. Воронежа Сушковой С.Н., истца Семёновой Елены Аркадьевны, представителя истца Семёновой Елены Аркадьевны, действующей на основании ордера адвоката Христенко В.А., представителя ответчика Ивановой Натальи Федоровны, действующего на основании ордера адвоката Попова А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по исковому заявлению Семёновой Елены Аркадьевны к Ивановой Наталье Федоровне о признании утратившей право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета,

установил:

Семёнова Е.А. обратилась в суд с иском к Ивановой Н.Ф. с требованиями о признании утратившей право пользования жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, снятии с регистрационного учета.

Исковые требования мотивированы тем, что 27.06.2023 между Семёновой Е.А. и Ивановой Н.Ф. заключен договор купли-продажи <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>.

27.06.2023 указанная квартира передана Семёновой Е.А. по передаточному акту.

05.06.2024 за Семёновой Е.А. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области зарегистрировано право собственности на указанный объект недвижимости на основании решения Центрального районного суда г. Воронежа от 25.12.2023.

До заключения истцом договора купли-продажи от 27.06.2023, в указанной квартире была зарегистрирована ответчик Иванова Н.Ф., которая не является членом семьи собственника квартиры, выехала на постоянное место жительства в другое место.

В связи с вышеизложенным, Семёнова Е.А. просила суд признать Иванову Н.Ф. утратившей право пользования жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, со снятием с регистрационного учета.

В судебном заседании истец Семёнова Е.А. исковые требования поддержала, просила суд удовлетворить их в полном объеме.

В судебном заседании представитель истца Семёновой Е.А., действующая на основании ордера адвокат Христенко В.А. исковые требования поддержала, просила суд удовлетворить их в полном объеме. Возражала против сохранения за Ивановой Н.Ф. право пользования жилым помещением на 5-ти месячный срок.

В судебном заседании представитель ответчика Ивановой Н.Ф., действующий на основании ордера, Попов А.С. полагал исковые требования не подлежащими удовлетворению. В случае удовлетворения требований просил применить ст.ст. 31, 35 ЖК

РФ, сохранить за Ивановой Н.Ф. право пользования жилым помещением на 5-ти месячный срок, в связи с тем, что в настоящее время ответчик находится в тяжелом имущественном положении, у нее отсутствует жилое помещение, в котором она могла бы проживать.

Ответчик Иванова Н.Ф. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась в установленном законом порядке, по адресам, имеющимся в материалах гражданского дела, в том числе согласно сведениям МВД: «Предоставление регистрационного досье о регистрации граждан РФ (полное)», однако почтовая корреспонденция возвращена в адрес суда по истечении срока хранения, что следует из отчетов об отслеживании отправления с почтовым идентификатором, имеющихся в материалах гражданского дела, что суд считает надлежащим извещением, в соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. п. 67, 68 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой ГК РФ», согласно которых 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. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат. Статья 165.1 ГК РФ подлежит применению также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное.

Причина неявки суду не известна. Заявлений об отложении судебного заседания в суд не поступало. Воспользовалась правом, направив в судебное заседание представителя на основании ордера.

Представитель третьего лица Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Воронежской области в судебное заседание не явился, о месте и времени слушания дела судом извещен надлежащим образом, что следует из отчета об отслеживании отправления с почтовым идентификатором, имеющегося в материалах гражданского дела.

Причина неявки суду не известна. Заявлений об отложении судебного заседания в суд не поступало.

Определением суда от 03.07.2024 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен отдел по вопросам миграции ОП №6 УМВД России по г. Воронежу.

Представитель третьего лица ОВМ ОП № 6 УМВД России по г. Воронежу в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, что подтверждается распиской, имеющейся в материалах гражданского дела.

Причина неявки суду не известна. Заявлений об отложении судебного заседания в суд не поступало.

В силу ч. 3 ст. 167 ГПК РФ суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела

и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения судом первой инстанции дела по существу.

Таким образом, суд считает настоящее гражданское дело подлежащим рассмотрению в данном судебном заседании по имеющимся в деле письменным доказательствам в отсутствие не явившихся лиц, надлежаще извещенных о разбирательстве дела.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы гражданского дела, принимая во внимание заключение заместителя прокурора Центрального района г. Воронежа Сушковой С.Н., полагавшей возможным удовлетворить искимые требования, анализируя их в совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьёй 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В соответствии со статьёй 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно ст. 12 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Стороны пользуются равными правами по представлению доказательств и участию в их исследовании.

В силу части 2 статьи 1 Жилищного кодекса РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В силу статьи 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (пункт 1). 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 (пункт 2).

В соответствии с ч. 2 ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

Кроме того, в силу ст. 31 ЖК РФ право пользования жилым помещением наравне с собственником имеют члены семьи собственника жилого помещения, к которым относятся граждане, проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

В соответствии с ч. 1 ст. 31 ЖК 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.

Согласно п. б п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» вопрос о признании лица членом семьи собственника жилого помещения судам следует разрешать с учетом положений части 1 статьи 31 ЖК РФ, исходя из следующего: членами семьи собственника жилого помещения могут быть признаны другие родственники независимо от степени родства (например, бабушки, дедушки, братья, сестры, дяди, тети, племянники, племянницы и другие) и нетрудоспособные иждивенцы как самого собственника, так и членов его семьи, а в исключительных случаях иные граждане (например, лицо, проживающее совместно с собственником без регистрации брака), если они вселены собственником жилого помещения в качестве членов своей семьи. Для признания перечисленных лиц членами семьи собственника жилого помещения требуется не только установление юридического факта вселения их собственником в жилое помещение, но и выяснение содержания волеизъявления собственника на их вселение, а именно: вселялось ли им лицо для проживания в жилом помещении как член его семьи или жилое помещение предоставлялось для проживания по иным основаниям (например, в безвозмездное пользование, по договору найма). Содержание волеизъявления собственника в случае спора определяется судом на основании объяснений сторон, третьих лиц, показаний свидетелей, письменных документов (например, договора о вселении в жилое помещение) и других доказательств (статья 55 ГПК РФ).

Таким образом, возникновение права пользования жилым помещением у лица обусловлено заключением с собственником жилого помещения соответствующего договора, вселением и проживанием в жилом помещении в качестве члена семьи собственника жилого помещения. Сам факт регистрации на спорной жилой площади является административным актом и не означает наличие права на жилую площадь.

Как следует из материалов гражданского дела, 27.06.2023 между Семёновой Е.А. и Ивановой Н.Ф. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д. 11).

27.06.2023 указанная квартира передана Семёновой Е.А. по передаточному акту (л.д. 12).

Решением Центрального районного суда г. Воронежа от 25.12.2023, вступившим в законную силу 21.05.2024 постановлено: «Исковое требование Семёновой Елены Аркадьевны к Ивановой Наталье Федоровне удовлетворить.

Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в отношении квартиры, расположенного по адресу: <адрес>, от Ивановой Натальи Федоровны (паспорт №) к Семёновой Елене Аркадьевне (паспорт №) на основании договора купли-продажи от 27.06.2023.

В удовлетворении встречных исковых требований Ивановой Натальи Федоровны (паспорт №) к Семёновой Елене Аркадьевне (паспорт №) о признании недействительным договора купли-продажи квартиры от 27.06.2023 отказать» (л.д. 14 - 20).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.06.2024, 05.06.2024 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области на основании решения Центрального районного суда г. Воронежа №, вступившего в законную силу 21.05.2024, произведена

государственная регистрация перехода права собственности Семёновой Е.А. на жилое помещение – квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, номер государственной регистрации права № от 05.06.2024 (л.д. 9 - 10).

Согласно справке от 10.06.2024, выданной ТСЖ «Роща», в квартире по адресу: <адрес> зарегистрирована Иванова Наталья Федоровна, ДД.ММ.ГГГГ г.р., с 03.06.2021 по настоящее время (л.д. 23).

Факт регистрации ответчика по вышеуказанному адресу подтверждается также сведениями МВД: «Предоставление регистрационного досье о регистрации граждан РФ (полное)» (л.д. 26 - 27).

Как установлено судом, ответчик по указанному адресу не проживает, членом семьи собственника жилого помещения не является, ответчик Иванова Н.Ф. в спорное жилое помещение в качестве члена своей семьи собственником жилого помещения Семёновой Е.А. не вселялась.

Доказательств наличия между сторонами соглашения о порядке пользования спорной квартирой, факта ведения общего хозяйства, судом не установлено.

Таким образом, оснований для сохранения за ответчиком права пользования спорным жилым помещением в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела не установлено.

Судом отклоняется довод стороны ответчика о том, что Иванова Н.Ф. лишилась квартиры в результате мошеннических действий, в связи с тем, что вступившим в законную силу решением Центрального районного суда от 25.12.2023 в удовлетворении встречных требований Ивановой Н.Ф. к Семёновой Е.А. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры от 27.06.2023 было отказано.

Названным решением суда было установлено, что договор купли-продажи от 27.06.2023 сторонами был заключен в требуемой законом форме, стороны достигли соглашения по всем существенным условиям договора и фактически договор исполнили, расчет между сторонами произведен, денежные средства за квартиру переданы покупателю, недвижимое имущество по передаточному акту передано истцу. Судом принято во внимание установление факта заключения и исполнения сторонами договора купли-продажи, отсутствие каких-либо доказательств совершения со стороны покупателя Семеновой Е.А. мошеннических действий в отношении Ивановой Н.Ф.

В соответствии с частью 2 статьи 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

При этом, суд исходит из того, что договор купли-продажи спорной квартиры, заключенный 27.06.2023 года между Семёновой Е.А. и Ивановой Н.Ф., предметом спора в данном деле не является, недействительным он не признан.

В соответствии с требованиями 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.

Суд также принимает во внимание то, что иных доказательств, суду не представлено и в соответствии с требованиями ст. 195 ГПК РФ основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации никто не может быть произвольно лишен жилища. В силу части 4 статьи 3 ЖК РФ никто не может быть

выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены данным Кодексом и другими федеральными законами.

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

Частью 2 статьи 288 ГК РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

В силу 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 со ст. 7 ЖК РФ, лица, пользующиеся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеют права, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Согласно ч. 2 ст. 31 ЖК РФ 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 (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 35 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Следовательно, гражданин утрачивает право пользования жилым помещением.

В соответствии со ст. 20 ГК РФ местом жительства гражданина признается место, где он постоянно или преимущественно проживает. Регистрация гражданина в жилом помещении не имеет правоустанавливающего значения и не влечет признания за ним права пользования жилым помещением.

Статьей 7 Закона РФ № 5242-1 от 25.06.1993г. «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», предусмотрено, что снятие гражданина Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае выселения из занимаемого жилого помещения на основании вступившего в законную силу решения суда.

Согласно Правилам регистрации и снятия граждан с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995г. №713) снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае выселения из занимаемого жилого помещения на основании вступившего в законную силу решения суда (п. «е» ст. 31 Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995г. № 713).

Тем самым, решение суда о признании утратившим право пользования жилым помещением и о выселении из занимаемого жилого помещения, влекущее утрату ответчиком такого права, является основанием для снятия его с регистрационного учета.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, пояснения лиц, участвующих в судебном разбирательстве, суд приходит к выводу о том, что <адрес>, расположенная адресу: <адрес> принадлежит на праве собственности истцу Семёновой Е.А., ответчик Иванова Н.Ф. членом семьи истца не является, фактически в спорном жилом помещении по месту регистрации не проживает, Иванова Н.Ф. не несет обязанности по оплате за коммунальные услуги и содержание жилого помещения.

Таким образом, поскольку бесспорно установлен факт перехода права собственности на спорную квартиру к истцу, суд приходит к выводу, что у Ивановой Н.Ф. прекратилось право пользования жилым помещением, и возникла обязанность по освобождению жилого помещения по требованию собственника.

При таких обстоятельствах, суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению иски требования истца о признании Ивановой Н.Ф. утратившей право пользования квартирой №, расположенной по адресу: <адрес>.

Поскольку признание утратившим право пользования жилым помещением влечет утрату такого права, следовательно, Иванова Н.Ф., подлежит снятию с регистрационного учета по адресу: <адрес>.

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

решил:

Признать Иванову Наталью Федоровну, ДД.ММ.ГГГГ рождения, утратившей право на жилую площадь по адресу: <адрес>, со снятием её с регистрационного учета по указанному адресу.

Решение может быть обжаловано в Воронежский областной суд через Центральный районный суд г. Воронежа в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья