

ДЕЛО № 2-2880/2011

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

«18» мая 2011г.

г.Таганрог

Таганрогский городской суд Ростовской области в составе:

Председательствующего судьи Мосунова О.Л.

При секретаре судебного заседания Косенко Е.Я.

С участие прокурора Ищенко И.П.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гражданки Ч. к Гражданину Ч. о выселении, прекращении права пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Гражданка Ч. обратилась в Таганрогский городской суд с иском к Гражданину Ч. о прекращении права пользования жилым помещением и выселении. В обосновании своих требований указала, что она является собственником <адрес> в <адрес> на основании договора купли-продажи, удостоверенного нотариусом гор. Таганрога Надолинской Т.А., 8.02.2006 г., р/№ 1-288.

Ответчик по делу в квартире не прописан, жил в ней по разрешению прежнего владельца. При заключении ей договора купли-продажи Гражданин Ч. находился в местах лишения свободы, так что покупала она квартиру без жильца. После освобождения из заключения Гражданин Ч. опять поселился в <адрес>. Она неоднократно ему предлагала освободить жилплощадь, Гражданин Ч. соглашался и просил 3-4 дня для того, чтобы подыскать жилье. Прошло уже 2 года, он не выселяется и предоставляет ключи Егоровой Э.Б., которая по суду выселена из этой квартиры 19 марта 2009 года. В спорной квартире она не проживает, но за квартиру платит, так как ни Егорова Э.Б., ни Гражданин Ч. никаких платежей не делают в течение трех лет. В настоящее время она находится в затруднительном материальном положении и собирается продать квартиру. Проживание в ней Гражданина Ч. делает это невозможным. В связи с тем что ответчик проживает в её квартире незаконно, не является членом её семьи, договора найма с ней не заключал, считает, что он должен быть выселен из квартиры. 19 марта 2011 года она направила ответчику предложение о добровольном выселении из квартиры, принадлежащей ей на праве собственности. Ответчик ответа не прислал и продолжает жить в квартире.

В связи с чем, просит суд выселить Гражданина Ч. из <адрес> в <адрес>.

Прекратить право на проживание Гражданина Ч. в <адрес> в <адрес>.

В судебном заседании Гражданка Ч. исковые требования поддержала, просила их удовлетворить.

Ответчик - Гражданин Ч. в судебном заседании не присутствует, извещен о дне слушания дела надлежащим образом, о чем в материалах дела имеется почтовое уведомление. Заявлений о переносе слушания дела в суд не направлял. В связи с чем, суд считает возможным рассмотреть дело в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав истца, заключение прокурора, полагавшего возможным удовлетворить исковые требования Гражданки Ч., исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

В ходе судебного заседания установлено, что Гражданка Ч. является собственником <адрес> в <адрес>, на основании договора купли - продажи, удостоверенного нотариусом г.Таганрога Надолинской Т.А., 8.02.2006 г., р/№ 1-288.

Так же в судебном заседании установлено, что в квартире, принадлежащей истице проживает Гражданин Ч.

В силу 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.

В силу ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения, принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. Собственник жилого помещения вправе предоставить свое жилое помещение гражданину на основе договора найма.

В силу ст. 35 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим 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.

2. В случае, если гражданин, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений части 4 статьи 31 настоящего Кодекса, или на основании завещательного отказа, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением,

допуская его разрушение, собственник жилого помещения вправе предупредить данного гражданина о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, собственник жилого помещения также вправе назначить данному гражданину разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если данный гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда.

Гражданка Ч. 19.03.2011г. направила ответчику требование о выселении, в порядке ст. 35 ЖК РФ, что подтверждается почтовым уведомлением (л.д.17-18). Однако, ответа Гражданин Ч. Гражданке Ч. не направил, продолжает проживать в её квартире.

Проживание Гражданина Ч. в принадлежащей Гражданке Ч. на праве собственности квартире нарушает права Гражданки Ч., как собственника, т.к. являясь, собственником квартиры, Гражданка Ч. вынуждена добросовестно исполнять обязанности по оплате необходимых коммунальных платежей и в связи с тем, что Гражданин Ч. проживает в квартире Гражданки Ч., она вынуждена нести расходы по указанным платежам, в том числе и за ответчика по делу.

Таким образом, ответчик утратил право проживания (пользования) в квартире, что препятствует Гражданке Ч. в пользовании и владении квартирой, а это обстоятельство нарушает её жилищные права собственника, в связи с чем исковые требования Гражданки Ч. в части выселения Гражданина Ч. подлежат удовлетворению. Тем более, что в судебном заседании установлено, что ответчик членом семьи истицы не является, совместного хозяйства не ведет, общего бюджета не имеет. В судебное заседание ответчик доказательств законности проживания в квартире Гражданки Ч. не направил.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Гражданки Ч. удовлетворить.

Выселить Гражданина Ч. из <адрес> в <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд в течение 10 дней.

Решение в окончательной форме изготовлено 23 мая 2011г.

Председательствующий

Мосунов О.Л.

