

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 октября 2021г. г.Раменское

Раменский городской суд Московской области под председательством судьи Кудряшовой Н.Н.,

при секретаре Быстровой А.А.,

с участием прокурора ФИО5,

представителя истца ФИО6,

ответчика ФИО1,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2 к ФИО1 о прекращении права пользования жилым помещением, выселении и снятии с регистрационного учета,

у с т а н о в и л :

ФИО2, ссылаясь на ст.304 ГК РФ, обратилась в суд с иском к своей матери ФИО1 о прекращении права пользования жилым помещением- квартирой, расположенной по адресу: <адрес>. Одновременно просит выселить мать из квартиры без предоставления другого жилья и снять ее с регистрационного учета.

В обоснование своих требований истец указала, что является собственником вышеуказанной однокомнатной квартиры площадью 32,6 кв.м., приобретенной по договору купли-продажи от <дата>. Мать зарегистрирована и проживает в спорной квартире с <дата> одна. По предварительной с ней договоренности она вселилась в квартиру временно, до приобретения другого жилья взамен проданного в <адрес>. В настоящее время у матери есть другое жилье по адресу: <адрес>, приобретенное по договору уступки права требования, но отказывается туда выезжать. В настоящее время истец не желает, чтобы мать продолжала проживать там, поскольку намерена распорядится квартирой в своих интересах

В судебное заседание истец ФИО2 не явилась, а ее представитель ФИО6 поддержала исковые требования по основаниям, изложенным в заявлении.

Ответчик ФИО1 исковые требования своей дочери не признала, суду пояснила, что спорная квартира приобретена на средства от продажи жилого дома в <адрес>, принадлежавшего ее опекаемому- племяннику ФИО7, а также квартиры его родителей, расположенной в <адрес>. На вырученные от продажи имущества племянника ФИО7, истец приобрела 2-комнатную квартиру в <адрес>, а затем ее продала и на вырученные средства приобрела спорную 1-комнатную квартиру в <адрес>, а также автомобиль. Суду также уточнила, что ранее она проживала в <адрес>, но по просьбе дочери, попросившей помочь ей с воспитанием двоих детей, переехала в <адрес>, продав свою квартиру за 880 000 руб., из которых ? часть денежных средств передала дочери на ремонт квартиры, а ? часть подарила сыну, который заключил договор участия долевого строительства квартиры, по адресу: в <адрес>. В настоящее время своего жилья и средств на приобретение другого жилья не имеет, поэтому ей некуда выселяться. Приобретенная сыном квартира, общей площадью 24.4 кв.м., на кадастровый учет не поставлена, для проживания не пригодна, так как там следует произвести ремонт. Кроме того, сын является наркоманом и совместное с ним проживание в одном помещении невозможно. В случае

удовлетворения иска, просила отсрочить решение суда на срок 1 год, так как является инвалидом 2 группы по общему заболеванию и нуждается в периодическом лечении.

Выслушав представителя истца и ответчика, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, необходимым удовлетворить требования истца, суд считает обоснованными иски по следующим основаниям.

Согласно ч.1 ст.30 ЖК 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.

В силу ч.1 и ч.2 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.

Положениями ч.1 ст.35 ЖК РФ предусмотрено, что 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).

Из анализа приведенных норм права видно, что лицо приобретает право пользования жилым помещением в случае вселения в жилое помещение в качестве члена семьи собственника и пользования им наравне с собственником жилого помещения.

В силу положений ст.46 Конституции РФ и требований ч.1 ст.3 ГПК РФ судебная защита прав гражданина возможна в случае реального нарушения его прав, свобод или законных интересов, а способ защиты права должен соответствовать по содержанию нарушенному праву и характеру нарушения.

Как следует из договора купли-продажи квартиры от <дата>. №<номер>, свидетельства о государственной регистрации права от <дата> и выписки из ЕГРН от <дата>., истец ФИО2 <дата> года рождения, является собственником спорной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Из выписки из лицевого счета <номер> и паспорта ответчика видно, что ФИО1 зарегистрирована на постоянное место жительства в спорной квартире дочери с <дата>.

Из содержания представленных ответчиком документов следует, что ранее ответчик проживала в 2-комнатной квартире, общей площадью 47,3 кв.м., по адресу: <адрес>, которая <дата> продана за 880 000 руб.

Таким образом, из вышеуказанных документов видно, что продав свою квартиру в <адрес>, ответчик переехала в квартиру дочери, куда зарегистрировалась на постоянное место жительства.

Стороной ответчика, в нарушение требований ст.56 ГПК РФ, не представлены суду доказательства приобретения права постоянного пользования спорной квартирой. Пользование 1-комнатной квартирой сторонами, не являющиеся членами одной семьи, исключено. Несмотря на то, что стороны зарегистрированы в спорной квартире, из пояснений сторон судом установлено, что они совместно не проживают, членами одной семьи не являются.

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.

Таким образом, с учетом намерения истца распорядиться квартирой по своему усмотрению, по требованию собственника квартиры, право пользования ответчика спорной квартирой подлежит прекращению, она подлежит выселению из квартиры, так как добровольно жилое помещение не освобождает.

Из договора уступки права требования <номер> по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от <дата> <номер> следует, что ООО «СК Система», согласия ООО «Управляющая компания Радоград» уступило, а ФИО1 приняла право требования к застройщику по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от <дата> в отношении <адрес>, общей инвестируемой площадью 24,4 кв.м., находящейся на 3 этаже строящегося многоквартирного жилого <адрес>, расположенного по адресу: <адрес>.

Согласно п.1.3 договора подряда от <дата> <номер>, заключенного между подрядчиком ООО «СК Система» и ФИО1, подрядчик обязался по заданию заказчика выполнить следующие строительные работы: выполнение разводки электрических и слаботочных сетей согласно проекту или схеме, составленной самостоятельно или вместе с подрядчиком; подключение электрических сетей к автоматам и установка распределительного щита, установка розеток, выключателей, ламп; стяжка пола; возведение перегородок, в местах, согласованных с заказчиком; шпаклевка, штукатурка, покраска стен/поклеить обои; шпаклевка, штукатурка, покраска потолка; стяжка пола в санузле; укладка плитки в санузле: пол, стены под потолок или ниже, до уровня указанного и согласованного с заказчиком; разводка сантехнических труб, подключение сантехники.

Как следует из справки застройщика ООО «СК Система» от <дата>, ФИО1, <дата> года рождения, не имеет задолженность по оплате ремонта за <адрес>, общей инвестируемой площадью 24,4 кв.м., находящейся на 3 этаже строящегося многоквартирного жилого <адрес>, расположенного по адресу: <адрес>. Ремонт полностью выполнен, ключи переданы, все коммуникации в жилом комплексе, а именно: отопление, горячая вода, холодная вода, электроэнергия, работают в штатном порядке.

Вышеуказанное свидетельствует о том, что после приведения указанной квартиры в пригодную для проживания жилплощадь, ответчик имеет возможность вселиться туда, так как <дата> ей были переданы ключи. При этом, доводы ответчика об употреблении сыном наркотических средств и невозможность с ним совместного проживания в одном помещении также заслуживают внимания и не оспаривались в судебном заседании стороной истца.

Поскольку ответчик ФИО1, <дата> года рождения, согласно справки сер.<номер>, выданной <дата>, является инвалид <адрес> группы по общему заболеванию бессрочно, суд считает необходимым предоставление ей времени для разрешения вопроса о приведении <адрес>, общей площадью 24,4 кв.м., расположенной в <адрес>, в состояние пригодное для проживания, либо поиска другого жилья по договору найма либо аренды.

В связи с этим, в соответствии со ст.434 ГПК РФ, за ответчиком следует сохранить право пользования спорной квартирой по <дата>г., что является достаточным для разрешения ответчиком вопросов по найму жилого помещения, либо переезда на инвестируемую жилплощадь.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Исковое требование ФИО2 удовлетворить.

Прекратить право пользования ФИО1 квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, выселив ее оттуда и сняв с регистрационного учета.

Сохранить за ФИО1 право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, на период по <дата>г.

Данное решение является основанием для МУ МВД России «Раменское» для снятия с регистрационного учета ФИО1 с жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца после составления мотивированного решения через Раменский городской суд Московской области.

Судья:

Мотивированное решение составлено 19.10.2021