

ВУКТЫЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

от 9 января 2023 года по делу № 2-82/2023

Вуктыльский городской суд Республики Коми в составе судьи Рейнгардт С.М., при секретаре Балыбердиной В.А.,

с участием прокурора Ивановой А.М.,

ответчика Досова М.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Вуктыл гражданское дело по иску «Газпромбанк» (Акционерное общество) к Досову М. И., несовершеннолетнему ФИО в лице его законного представителя Досова М. И. о признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, выселении, взыскании расходов по оплате государственной пошлины,

установил:

«Газпромбанк» (Акционерное общество) (далее – «Газпромбанк» (АО), Банк) обратилось в суд с иском к Досову М.И., несовершеннолетнему ФИО в лице его законного представителя Досова М.И. о признании утратившими право пользования жилым помещением – квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, снятии с регистрационного учета, выселении, взыскании расходов по оплате государственной пошлины в размере 6000 руб., ссылаясь на то, что решением Смольнинского районного суда города Санкт-Петербурга от 14.08.2019 по делу № 2-3638/2019 с Досова М.И. в пользу Банка взыскана задолженность по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ в размере 554031,66 руб., проценты за пользование кредитом по ставке 13% годовых, начисленные на сумму фактического остатка просроченного основного долга с 30.04.2019 по дату его полного погашения включительно, расходы по оплате государственной пошлины в размере 14740,32 руб., а также обращено взыскание на принадлежащее Досову М.И. заложенное имущество – квартиру общей площадью 49,5 кв.м, расположенную по адресу: <адрес>, путем ее реализации с публичных торгов с установлением начальной продажной цены в размере 383040 руб. Решение суда вступило в законную силу 28.12.2019.

На основании постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю, выданного 31.03.2022 ОСП по г. Вуктылу УФССП по РК, 23.06.2022 Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Коми зарегистрировано право собственности Банка на квартиру, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации №, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 23.06.2022.

16 августа 2022 года истцом в адрес ответчиков направлено требование о выселении и необходимости освободить квартиру от своего имущества и/или имущества третьих лиц, обеспечить фактическое освобождение квартиры всеми лицами в срок до 12.09.2022, однако ответчики состоят на регистрационном учете в квартире, что подтверждается справкой ООО «ЦЖР и РУГ» от 30.09.2022. Поскольку право собственности на квартиру перешло Банку в установленном законом порядке, ответчики утратили право пользования квартирой в силу закона. Право собственности не оспорено, недействительным в установленном порядке не признано. Соглашения между Банком и ответчиками о праве и порядке пользования квартирой не имеется. Право пользования квартирой ответчиками утрачено.

Истец - «Газпромбанк» (Акционерное общество) о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя банка.

Ответчик Досов М.И., действующий в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО, в судебном заседании исковые требования признал в полном объеме; пояснил, что в настоящее время с сыном проживают в квартире, расположенной по адресу: <адрес>; планируют в течение недели выселиться из спорной квартиры и зарегистрироваться по месту жительства его матери; с сентября 2021 года расходы по жилищно-коммунальным расходам не оплачивает, поскольку собственником жилого помещения является банк.

Согласно ст. 167 ГПК РФ, с учетом мнения ответчика, прокурора, суд пришел к выводу о возможности рассмотрения дела без участия представителя истца.

Заслушав ответчика, заключение прокурора, полагавшего, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме, суд приходит к следующему мнению.

В силу ч. 2 ст. 237 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

Согласно ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - 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, которые установлены настоящим Кодексом.

В силу п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно п. 1 ст. 292 ГК РФ члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

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 (п. 2 ст. 292 ГК РФ).

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 силу п. 1 ст. 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

Таким образом, переход права собственности на жилое помещение к новому собственнику является основанием для прекращения права пользования прежнего собственника.

В силу ч. 1 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.

Решением Смольнинского районного суда города Санкт-Петербурга от 14.08.2019 по делу № 2-3638/2019 с Досова М.И. в пользу «Газпромбанк» (Акционерное общество) взыскана задолженность по кредитному договору в размере 554 031,66 руб., проценты по кредитному договору по ставке 13% годовых, начисленных на сумму фактического остатка просроченного основного долга, с 30.04.2019 по дату его полного погашения включительно, расходы по оплате государственной пошлины в размере 14 740,32 руб., расходы истца на проведение оценки в размере 3800 руб.; обращено взыскание на заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу: <адрес> кадастровым номером №, принадлежащую на праве собственности Досову М.И.; установлена начальная продажная цена реализации залога с публичных торгов - квартиры, расположенной по адресу: <адрес> кадастровым номером №, принадлежащей на праве собственности Досову М.И. в размере 383040 руб.

Решение суда вступило в законную силу 28.12.2019.

13 мая 2021 года заместителем начальника отдела ОСП по г. Вуктылу в отношении должника Досова М.И. возбуждено исполнительное производство №-ИП.

Как следует из данного исполнительного производства спорная квартира не реализована, передана взыскателю по акту приема-передачи.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.06.2022 жилая квартира, расположенная по адресу: <адрес>, принадлежит «Газпромбанк» (Акционерное общество) на праве собственности с 23.06.2022.

Согласно справке ООО «ЦЖР и РУГ» от 15.12.2022 Досов М. И., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, зарегистрирован по адресу: <адрес>. Совместно с ним зарегистрирован сын – ФИО, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (со ДД.ММ.ГГГГ постоянно).

Судом установлено, что Досов М.И. и ФИО продолжают проживать в квартире по адресу: <адрес>, состоят на регистрационном учете по месту жительства. Требование Банка о выселении из жилого помещения в срок до 12.09.2022 оставили без исполнения.

Сведений о достижении между сторонами спора соглашения о сохранении за Досовым М.И. и его несовершеннолетним сыном ФИО права пользования спорной квартирой или об обременении квартиры правами проживающих в нем лиц материалы дела не содержат. Предусмотренные законом или договором основания для сохранения за ответчиками права пользования спорным жилым помещением – квартирой, отсутствуют, к категории лиц, которые не могут быть выселены из жилого помещения при смене собственника, ответчики не относятся. Таким образом, ответчики препятствуют к свободному осуществлению истцом прав владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом.

При установленных обстоятельствах, имеются законные основания для удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Исходя из требований части 1 статьи 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Руководствуясь статьями 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Исковые требования «Газпромбанк» (Акционерное общество) к Досову М. И., несовершеннолетнему ФИО в лице его законного представителя Досова М. И. о признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, выселении, взыскании расходов по оплате государственной пошлины удовлетворить.

Признать Досова М. И. (паспорт гражданина РФ №), ФИО (свидетельство о рождении I-ЕА №) утратившими право пользования жилым помещением – квартирой, расположенной по адресу: <адрес>.

Выселить Досова М. И. (паспорт гражданина РФ №), ФИО (свидетельство о рождении I-ЕА №) из жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Настоящее решение суда является основанием для снятия Досова М. И. (паспорт гражданина РФ №), ФИО (свидетельство о рождении I-ЕА №) с регистрационного учета по месту жительства по адресу: <адрес> органами регистрационного учёта.

Взыскать с Досова М. И. (паспорт гражданина РФ №) в пользу «Газпромбанк» (Акционерное общество) (ИНН 7744001497) расходы по оплате государственной пошлины в размере 6000 рублей.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба, а прокурором, участвующим в деле, - апелляционное представление, в Верховный суд Республики Коми в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи жалобы через Вуктыльский городской суд Республики Коми.

Судья – С.М. Рейнгардт

Мотивированное решение составлено 10 января 2023 года.