

Дело № 2-512/2020

мотивированное решение

76RS0010-01-2020-000392-49

изготовлено 15.07.2020г.

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 июля 2020 года

г. Ростов Ярославская область

Ростовский районный суд Ярославской области в составе:

председательствующего судьи Бабич В.Е

при секретаре Наумовой Л.В.,

с участием истцов Курицына А.Н., Курицыной Л.А., представителя истцов по доверенности Давыдова А.Ю.,

представителя третьего лица Управления по вопросам миграции УМВД России по Ярославской области в г. Ростове, действующей по доверенности Пиреевой С.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Курицына Александра Николаевича, Курицыной Людмилы Александровны к Ладченкову Юрию Константиновичу, Ладченкову Константину Владимировичу о признании утратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ:

Курицын А.Н., Курицына Л.А. обратилась в суд с иском к Ладченкову Юрию Константиновичу, Ладченкову Константину Владимировичу о признании утратившим право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, р.<адрес> снятии с регистрационного учета.

Исковые требования мотивированы тем, что между Финансовым управляющим ФИО8, умершей ДД.ММ.ГГГГг. и ФИО9 ДД.ММ.ГГГГ был заключен договор купли-продажи жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Затем, ДД.ММ.ГГГГг. между ФИО9 и ФИО2, ФИО3 был заключен договор купли-продажи жилого помещения - квартиры, расположенный по адресу: <адрес>.

ФИО10 и ФИО3 являются собственниками по <данные изъяты> доли в праве собственности на указанное жилое помещение.

В спорном жилом помещении проживали и зарегистрированы сын ФИО8- Ладченков Ю.К. и супруг Ладченков К.В.

Ладченков Ю.К. и Ладченков К.В. после продажи выехали из указанного жилого помещения, забрали все свои личные вещи, однако, с регистрационного учета до настоящего времени не снялись, что является препятствием для осуществления Курицыным А.Н. и Курицыной Л.А. прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в связи с чем истцы вынуждены обратиться в суд.

В судебном заседании истцы Курицын А.Н., Курицына Л.А. и их представитель по доверенности Давыдов А.Ю. заявленные требования поддержали, настаивали на их удовлетворении.

Ответчики Ладченков Ю.К. и Ладченков К.В., надлежаще извещались судом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились. В материалах дела имеется заявления ответчиков

о том, что исковые требования они не признают, просят в удовлетворении заявленных требований Курицыну А.Н. и Курицыной Л.А. отказать.

Представитель третьего лица Отдела по вопросам миграции ОМВД России по Ростовскому району Пиреева С.М. в судебном заседании не возражала против удовлетворения исковых требований.

Свидетель Свидетель №1 в судебном заседании пояснил, что является соседом Курицына А.Н. и Курицыной Л.А. Ладченков К.В. уехал из квартиры, расположенной по адресу: <адрес> два года назад. Потом из данного жилого помещения уехал и его сын Ладченков Ю.К. больше он их не видел.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, заслушав свидетеля суд находит заявленные требования правомерными и обоснованными.

Установлено, что Финансовым управляющим ФИО8, умершей ДД.ММ.ГГГГг. и ФИО9 ДД.ММ.ГГГГ был заключен договор купли-продажи № жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый № (л.д. 11-12).

ДД.ММ.ГГГГг. между ФИО9 и Курицыным А.Н., Курицыной Л.А. заключен договор купли-продажи жилого помещения - квартиры, расположенный по адресу: <адрес>. Согласно которого, Курицын Н.А. и Курицына Л.А. являются собственниками по <данные изъяты> доли в праве собственности на указанное жилое помещение (л.д. 46-48).

Согласно ответа <адрес> от № . в жилом помещении, расположенном по адресу: <адрес> значатся зарегистрированными ФИО17 г. рождения (л.д. 23).

Исходя из пояснений истцов и свидетеля, следует, что в жилом помещении по адресу: <адрес> ответчики не проживают длительное время, вещей их не имеется, коммунальные платежи они не оплачивают, членом семьи истцов не являются.

Согласно ч. 1 ст. 288 ГК РФ, ч. 1 ст. 30 ЖК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения.

Согласно ч. 1 ст. 235 ГК РФ право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам.

Согласно статье 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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.

Согласно 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.

Пленумом Верховного Суда РФ № 14 от 02.07.2009 г. «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике по применению Жилищного кодекса РФ» (п. 19) разъяснено, что при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается одновременно с прекращением права собственности и он обязан освободить жилое помещение.

Таким образом, при смене собственника ответчик утрачивает право пользования жилым помещением в силу закона, оснований для сохранения за Ладченковым Ю.К. и Ладченковым К.В. права пользования спорным жилым помещением не имеется.

Согласно п. 1 ст. 20 ГК РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

В силу ст. 3 Закона Российской Федерации от 25.06.1993 г. N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданином Российской Федерации его прав и свобод, а также исполнения им обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом вводится регистрационный учет граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации. Граждане Российской Федерации обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации. Регистрация или отсутствие таковой не может служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, конституциями (уставами) и законами субъектов Российской Федерации.

Признание гражданина утратившим право пользования жилым помещением является основанием для прекращения его регистрации.

Обобщая вышеизложенное, учитывая фактические обстоятельства дела, принимая во внимание тот факт, что ответчики добровольно выехали из спорного жилого помещения, забрав свои вещи и длительное время не появлялись, жилищно-коммунальные платежи не оплачивали, никаких соглашений о проживании в жилом помещении с новыми собственниками квартиры Курицыным А.Н. и Курицыной Л.А. не имеют, а регистрация ответчиков существенно ограничивает права истцов, что является недопустимым, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований Курицына А.Н., Курицыной Л.А.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Курицына Александра Николаевича, Курицыной Людмилы Александровны, удовлетворить.

Признать Ладченкова Юрия Константиновича, ДД.ММ.ГГГГ рождения, Ладченкова Константина Владимировича, ДД.ММ.ГГГГ рождения, утратившими право пользования жилым помещением по адресу: <адрес> снять их с регистрационного учета по указанному адресу.

Решение может быть обжаловано в Ярославский областной суд через Ростовский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий В.Е. Бабич