

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

08 ноября 2019 года

г. Москва

Останкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи [REDACTED], при ведении протокола судебного заседания помощником судьи [REDACTED] рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело [REDACTED] по иску [REDACTED] к [REDACTED] о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратилась в суд с иском к ответчикам [REDACTED] о прекращении права пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, [REDACTED] снятии ответчиков с регистрационного учета по указанному месту жительства.

В обоснование заявленных требований истец указала, что она является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, [REDACTED]. В указанной квартире, также зарегистрированы [REDACTED] ответчики по делу. Истец указывает, что ответчики в спорной квартире не проживают, коммунальные платежи не оплачивают, соглашения о порядке пользования жилым помещением стороны не заключали, и поскольку регистрация ответчиков нарушает права истца как собственника, она обратилась в суд с данным иском.

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явилась, обеспечила явку представителя по доверенности Воробьева А.С., который исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

Ответчики [REDACTED] и [REDACTED] в судебное заседание не явились, обеспечили явку представителя – адвоката [REDACTED], которая против удовлетворения исковых требований возражала.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, адвоката ответчиков, исследовав письменные материалы данного гражданского дела, приходит к следующему.

Судом установлено, что спорная квартира расположена по адресу: г. Москва, [REDACTED] и находится в собственности истца [REDACTED] на основании договора дарения квартиры от [REDACTED] заключенного между истцом и [REDACTED].

Судом также установлено, что право собственности [REDACTED] на спорную квартиру возникло на основании договора дарения от [REDACTED] заключенного с ответчиком [REDACTED].

Согласно п. 7 договора дарения от [REDACTED] стороны договорились, что за [REDACTED], как членом семьи одаряемой, сохраняется постоянное место жительства в спорной квартире.

На момент рассмотрения дела, в спорной квартире зарегистрированы: истец [REDACTED] и [REDACTED] – ответчики по делу, а также [REDACTED] и несовершеннолетний [REDACTED].

Как следует из объяснений представителя истца [REDACTED] ответчики членами семьи собственника квартиры не являются, совместное хозяйство с ней не ведут, ответчик [REDACTED] в спорной квартире не проживает.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, адвокат ответчиков пояснила, что [REDACTED] является супругом предыдущего собственника квартиры – [REDACTED], с которой у ответчика [REDACTED] было достигнуто соглашение о

сохранении за ним права пользования жилым помещением. В настоящее время мировому судье подано исковое заявление о расторжении брака. Ответчик [REDACTED] проживает в спорной квартире, оплачивает жилищно-коммунальные услуги, иного места жительства не имеет. Также адвокат пояснила, что ответчик [REDACTED] в настоящее время проживает по иному месту жительства, оснований для регистрации в помещении, в котором фактически проживает, не имеет.

В соответствии с п. 1 ст. 20 ГК РФ под местом жительства гражданина понимается место, где он постоянно или преимущественно проживает.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст. 288 ГК 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 и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со 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.

По общему правилу п. 5 ст. 10 Гражданского кодекса РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

В соответствии с п. 1 ст. 10 Гражданского кодекса РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались.

Оценив представленные по делу доказательства в их совокупности, учитывая, что ответчик [REDACTED] проживает в спорном жилом помещении, производит оплату жилищно-коммунальных услуг, несмотря на переход права собственности на спорную квартиру от [REDACTED] к [REDACTED], суд приходит к выводу об отсутствии оснований для прекращения права пользования спорной квартирой ответчиком [REDACTED] который при дарении квартиры [REDACTED] достиг с ней соглашения о сохранении за ним права проживания в квартире, о чем истец [REDACTED] не могла не знать, принимая квартиру от [REDACTED] по договору дарения.

Вместе с тем, поскольку соглашений по вопросу определения порядка пользования спорным жилым помещением собственником спорной квартиры и ответчиком [REDACTED] не имеется, совместного хозяйства с собственником указанный ответчик не ведет, членом ее семьи не является, постольку суд считает, что право пользования данной квартирой у ответчика [REDACTED] должно быть прекращено.

Регистрация ответчика [REDACTED] в спорной квартире представляет собой акт административного учёта граждан, и сама по себе не может служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, в том числе права на жилище. По смыслу Закона РФ от 25.06.1993г. №5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения и выбор места пребывания и места жительства в пределах РФ» следует, что регистрация по месту жительства осуществляется по факту вселения и признания за гражданином права пользования данным жилым помещением.

