

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

05 июня 2018 г.

г. Черняховск

Черняховский городской суд Калининградской области в составе:
председательствующего судьи Кузнецова М.В.,
при секретаре Калиновской Т.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
исковому заявлению Леньковой Светланы Юрьевны к Ленькову Евгению
Александровичу, несовершеннолетнему Ленькову Михаилу Евгеньевичу в лице
законного представителя Битнер Елены Федоровны о признании утратившими
право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета,
УСТАНОВИЛ:

Ленькова С.Ю. обратилась в суд с иском к Ленькову Е.А., н/л Ленькову
М.Е. в лице законного представителя Битнер Е.Ф. о признании утратившими
право пользования и выселении из жилого помещения по адресу:
Калининградская область, г. Черняховск, ул. Кузнечная, дом 8, кв. 1, без
предоставления иного жилого помещения.

Свои исковые требования мотивировала следующим. Истец Ленькова
С.Ю. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу:
Калининградская обл., г. Черняховск, ул. Кузнечная, д. 8, кв. 1. Данное жилое
помещение принадлежит ей на основании договора купли-продажи от
01.11.2007. Ответчик Леньков Е.А., приходящийся ей сыном, с 2011 года
зарегистрирован по указанному адресу. Внук Леньков М.Е., 20.10.2014 г.р. был
зарегистрирован по месту регистрации отца (ответчика) с 2014 года. В 2009
году сын Леньков Е.А., будучи военнослужащим, выехал из спорного жилого
помещения вместе со своей семьей в другой город, в другую квартиру по
адресу: Абхазия, г. Сухум, ул. Героев Пограничников, д. 6, корп. № 2, кв. 49, и
изъявил желание больше не возвращаться и проживать отдельно своей семьей.
Личные вещи из спорного жилого помещения ответчики вывезли в тот же год.
Внук Леньков М.Е. ни дня не проживал в спорном жилом помещении. При
выезде из жилого помещения ответчик сообщил, что уезжает навсегда, и не
желает сохранять за собой право пользования данным жильем. С этого времени
ответчики не предпринимали никаких мер для реализации принадлежащего им
права пользования данным жилым помещением. Неприязненные отношения
между истцом и ответчиками не имеется. По месту регистрации ответчики не
проживают, совместное хозяйство не ведут, личных вещей ответчиков в жилом
помещении не имеется. С момента выезда ответчики не несут обязанностей по
оплате жилья и коммунальных расходов, не принимают участия в текущем
ремонте жилого помещения. Все расходы по содержанию жилья несет истец.
Таким образом, истец полагает, что отсутствие ответчиков в жилом помещении
носит постоянный характер, оснований для признания причин отсутствия
вынужденными, не имеется. Ответчики добровольно не желают сниматься с
регистрационного учета, что препятствует истцу полностью распоряжаться

собственностью, и в дальнейшем препятствует продаже спорного жилого помещения.

В судебном заседании представитель истца Кирпичникова А.С. иски требования уточнила, просила признать ответчиков утратившими право пользования спорным жилым помещением и снять их с регистрационного учета. От требований о выселении отказалась, поскольку ответчики добровольно выехали из спорной квартиры много лет назад и своих вещей в квартире не оставили.

Ответчик Леньков Е.А. и несовершеннолетний Леньков М.Е. в лице законного представителя Битнер Е.Ф. в суд не явились, просили рассмотреть дело без их участия, фактически признав уточненные иски требования, подтвердив, что намерений возвращаться в Калининградскую область не имеют.

Представитель ответчиков Бушманова Т.В. в суде уточненные иски требования признала, указав, что в настоящее время Леньков Е.А., будучи военнослужащим по контракту, проходит службу в войсковой части 2147 в органах ФСБ. Ему и его семье, в том числе и сыну Ленькову М.Е. с 2012 года предоставлено служебное жилое помещение по адресу: Абхазия, г. Сухум, ул. Героев Пограничников, дом 6, корпус 2 кв. 49. В настоящий момент у ответчика имеются законные основания по окончании службы в рядах Российской Армии претендовать на получение собственного жилья. До этого момента он будет продолжать проживать в служебной квартире.

Представитель Управления социальной защиты населения администрации МО «Черняховский городской округ» Высоцкая Е.С. в суде, действуя в интересах несовершеннолетнего Ленькова М.Е., 2014 г.р., возражений на иск не представила, поскольку права несовершеннолетнего на обеспечение жильем при удовлетворении иска нарушены не будут.

Выслушав стороны, изучив письменные материалы дела, суд находит уточненный иск подлежащим удовлетворению.

В соответствии с п.32 Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ», при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого помещения (статья 71 ЖК РФ). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (собственник, наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ, в связи с выездом в другое место жительства, и расторжения тем самым договора социального найма.

Суд при принятии решения руководствуется положениями пункта 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 31.10.1995 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции РФ при осуществлении правосудия», согласно которым при рассмотрении указанного дела, вытекающего из жилищных правоотношений, суд учитывает, что Конституция РФ предоставила каждому, кто законно находится на территории РФ, право

свободно передвигаться, выбирать место жительства, а также гарантировал право на жилище.

При этом, суд учитывает, что в соответствии со ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В соответствии с положениями ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права охраняемые законом интересы других лиц.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса 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.

Согласно пункту 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», по общему правилу в соответствии с частью 4 статьи 31 ЖК РФ в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением собственника с бывшим членом его семьи. Это означает, что бывшие члены семьи собственника утрачивают право пользования жилым помещением и должны освободить его (часть 1 статьи 35 ЖК РФ). В противном случае собственник жилого помещения вправе требовать их выселения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

В соответствии со статьей 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных ЖК РФ, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

При этом, в суде нашел свое подтверждение факт того, что ответчик Леньков Е.А. в период с 2009 года по настоящее время не проживает по адресу: г. Черняховск, ул. Кузнечная 8-1, и не появляется в указанной квартире, не является членом семьи истца, поскольку имеет собственную семью (жену и троих детей). Несовершеннолетний Леньков М.Е., фактически проживает с своим отцом и матерью.

Таким образом, выезд ответчиков из спорной квартиры суд расценивает как постоянный, что подтверждено договором найма служебного жилья и сведениями о прохождении службы по контракту.

Доказательств того, что ответчики не потеряли интерес к жилью, в котором зарегистрированы по сей день, суду не представлено. Ответчики встречных исковых требований не заявляли, каких-либо доказательств, подтверждающих факт препятствия со стороны истца вселиться в спорное жилье сыну и внуку, не представлено. Ранее споров по указанному выше жилью между истцом и ответчиками не было.

В соответствии с п. 1 ст. 31 Жилищного кодекса РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. По общему правилу, в соответствии с частью 4 статьи 31 ЖК РФ в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением собственника с бывшим членом его семьи. Это означает, что бывшие члены семьи собственника утрачивают право пользования жилым помещением и должны освободить его (часть 1 статьи 35 ЖК РФ).

Учитывая, что письменного соглашения об определении порядка пользования жильем или какого-либо договора между истцом и ответчиками не имеется, а также с учетом отсутствия сведений, подтверждающих факт попыток вселения Ленькова Е.А. и его сына Ленькова М.Е. в спорную квартиру, с учетом длительного непроживания ответчиков по спорному жилью (более восьми лет), суд приходит к выводу, что по делу установлены достаточные доказательства, свидетельствующие о том, что Леньков Е.А. со своей семьей, в том числе ответчиком Леньковым М.Е., 2014 г.р. выехал на другое постоянное место жительства и добровольно отказался от своих прав на проживание в спорной квартире.

Таким образом, суд приходит к выводу, что ответчики утратили право пользования спорным жильем и должны быть сняты с регистрационного учета по указанному адресу.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Леньковой Светланы Юрьевны - удовлетворить.

Признать Ленькова Евгения Александровича, 27 ноября 1979 года рождения, уроженца пос. Северный Правдинского района Калининградской области и Ленькова Михаила Евгеньевича, 20 октября 2014 года рождения, уроженца г. Калининград, утратившими право пользования квартирой № 1 дома № 8 по улице Кузнечной в городе Черняховске Калининградской области, сняв их с регистрационного учета по указанному адресу.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Черняховский городской суд в течение месяца с момента вынесения мотивированного решения.

Мотивированное решение составлено 08 июня 2018 года.

Судья

решение
вступил(а) в законную силу: 10.07.2018.
Судья

Кузнецов
08.06.18

М.В. Кузнецов