

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 декабря 2019 года

г.Уфа

Советский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан в составе:
Председательствующего судьи Гареевой Л.Ф., с участием представителей истца Клименко А.О.- Рембалюк О.Ю., Агашковой Л.В., представителя ответчика Фалалеевой Ю.В. – Якшибаевой А.М., при секретаре Шараевой А.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Клименко А.О. к Фалалееву Ю.В. о признании прекратившими право пользования жилым помещением, выселении, снятии с регистрационного учета, обязанности передать ключи от жилого помещения,
по иску Фалалеева Ю.В. к Клименко А.О. о признании права пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Клименко А.О. обратилась в суд с иском о признании Фалалеева Ю.В. прекратившими право пользования жилым помещением (квартирой), расположенной по адресу: РБ, ..., снятии государственного учета в данной квартире, выселении, обязанности передать ключи от жилого помещения, указав в обосновании иска, что она является собственником указанной квартиры на основании Договора дарения квартиры от < дата >., заключенному между ней и Фалалеевой Т.Ф. Квартира принадлежала Фалалеевой Т.Ф. на праве собственности на основании договора купли – продажи квартиры от < дата >. В данной квартире прописан с < дата > - Фалалеев Ю.В., являющийся мужем Фалалеевой Т.Ф., брак между ними зарегистрирован < дата >. Фалалеева Т.Ф. умерла < дата >. В настоящее время в квартире проживает Фалалеев Ю.В. без законных оснований, поскольку в соответствии с п.3.3. Договора дарения от < дата > лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования квартирой после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру на нее, не имеется.

Фалалеев Ю.В. обратился в суд с иском к Клименко А.О. о признании права пользования жилым помещением (квартирой), расположенной по адресу: РБ, ..., указав в обоснование иска, что право пользования спорной квартирой у Фалалеева Ю.В. возникло до перехода права собственности на квартиру к ответчику. При заключении договора дарения, Клименко А.О. была поставлена в известность об обременении квартиры.

Представители истца Клименко А.О.- Рембалюк О.Ю., Агашкова Л.В. исковое заявление поддержали, просили удовлетворить, пояснив, что Фалалеев Ю.В. прекратил право пользования жилым помещением. Истец Клименко О.В. является дальней родственницей Фалалеевой Т.Ф., она является собственником квартиры на основании договора дарения от < дата >, в соответствии с п.3.3. лиц, сохраняющих право пользования квартирой после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру на истца не имеется. Встречное исковое заявление не признали.

Истец Клименко А.О. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена своевременно и надлежащим образом, просит рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель ответчика Фалалеевой Ю.В. – Якшибаева А.М. встречное исковое заявление поддержала, в иске просила отказать.

Ответчик Фалалеев Ю.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом.

Представитель третьего лица УФМС РФ по РБ в судебное заседание не явился, извещен о дате, времени и месте судебного заседания своевременно и надлежащим образом.

Суд, в силу ст. 167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников процесса.

Выслушав объяснения представителей сторон, изучив и оценив материалы дела, выслушав заключение прокурора, полагавшего искомые требования Клименко А.О. подлежащими удовлетворению, искомые требования Фалалеева Ю.В. подлежащими отклонению, приходит к следующему.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе, отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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

Как установлено судом и следует из материалов дела, что ... принадлежала Фалалеевой Т.Ф. на праве собственности на основании договора купли – продажи квартиры от < дата >.

< дата > между Фалалеевой Т.Ф. (даритель) и Клименко А.О. (даритель) заключен договор дарения спорной квартиры. Переход к Клименко А.О. права собственности на квартиру зарегистрирован в

установленном порядке, подтверждается Выпиской из Единого Государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от < дата >.

В данной квартире с < дата > зарегистрирован Фалалеев Ю.В., являющийся мужем Фалалеевой Т.Ф. (брак между ними зарегистрирован < дата >), что подтверждается справкой о регистрации МУП ЕРКЦ ... отделение Студенческое от < дата >.

Фалалеева Т.Ф. умерла < дата >, что подтверждается свидетельством о смерти ... от < дата >.

После смены собственника жилого помещения и смерти Фалалеевой Т.Ф., в квартире остался проживать и зарегистрирован по месту жительства Фалалеев Ю.В.

Подарив жилое помещение Клименко А.О., Фалалеева Т.Ф. совершила действия, направленные согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации на прекращение своего права собственности в отношении этого имущества. Последствием прекращения права собственности является прекращение права пользования данным имуществом.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на момент заключения договора дарения в спорной квартире в качестве члена семьи Фалалеевой Т.Ф. проживал и был зарегистрирован по месту жительства Фалалеев Ю.В.

Согласно пункту 1 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным указанным 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.

Как установлено судом, Фалалеев Ю.В. членом семьи нового собственника жилого помещения не является, какого-либо соглашения с ними о пользовании жилым помещением истцом не заключалось.

Согласно пункту 3.3 договора дарения квартиры, заключенного между Клименко А.О. и Фалалеевой Т.Ф., даритель гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником объекта, объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное и безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности дарителя никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования объектом после государственной регистрации перехода права собственности объект к одаряемому не имеется (статья 292 Гражданского кодекса РФ).

Сведений о достижении между сторонами договора дарения соглашения о сохранении за ответчиками права пользования спорной квартирой или об обременении квартиры правами проживающих в ней лиц материалы дела не содержат.

Таким образом, предусмотренные законом или договором основания для сохранения за ответчиком Фалалеевым Ю.В. права пользования спорной квартирой отсутствуют, к категории лиц, которые не могут быть выселены из жилого помещения при смене собственника, ответчик не относится, переход к истцу права собственности на жилое помещение является основанием для прекращения права пользования квартирой членами семьи прежнего собственника, в настоящее время у ответчика отсутствуют правовые основания для дальнейшего пользования жилым помещением вопреки воле собственника.

< дата > в адрес ответчика Фалалеева Ю.В. истцом направлено уведомление об освобождении жилого помещения, выселении, снятии с регистрационного учета, не чинении препятствий о пользовании квартирой, передаче ключей.

Данное уведомление ответчик получил < дата >, однако, требования не удовлетворил.

Суд полагает, что в силу статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации Фалалеев Ю.В. подлежит выселению из спорного жилого помещения, суд считает необходимым обязать ответчика Фалалеева Ю.В. передать Клименко А.О. ключи от жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу

В удовлетворении исковых требований Фалалеева Ю.В. к Клименко А.О. о признании права пользования жилым помещением, расположенным по адресу ... следует отказать, поскольку из договора дарения не следует, что при отчуждении права собственности на спорную квартиру ее прежний собственник Фалалеева Т.Ф. оговорила в нем сохранение права пользования члена его семьи в качестве обременения. Новый собственник Клименко А.О. против проживания и регистрации ответчика Фалалеева Ю.В. возражает, семейных отношений с ответчиком не имеет.

Таким образом, ни законом, ни договором сохранение права ответчика пользования спорным жилым помещением не предусмотрено, а потому требования Клименко А.О. являются законными, обоснованными и подлежат удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Клименко А.О. к Фалалееву Ю.В. о признании прекратившими право пользования жилым помещением, выселении, снятии с регистрационного учета, обязанности передать ключи от жилого помещения, - удовлетворить.

Признать Фалалеева Ю.В. прекратившим право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: ... снять его с регистрационного учета по адресу

Выселить Фалалеева Ю.В. из жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу:

Обязать Фалалеева Ю.В. передать Клименко А.О. ключи от жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу

В удовлетворении исковых требований Фалалеева Ю.В. к Клименко А.О. о признании права пользования жилым помещением, расположенным по адресу ... – отказать.

Взыскать с Фалалеева Ю.В. государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 300 руб.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционную инстанцию в Верховный Суд Республики Башкортостан в течение месяца через Советский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан.

Судья Л.Ф. Гареева