



РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

25 октября 2016 года

город Казань

Советский районный суд города Казани в составе:
председательствующего судьи Гатауллина Р.А.,
при секретаре судебного заседания Перемечевой А.О.,
с участием:

от истца – Кожевникова К.А., доверенность от 22.08.2016;
ответчика – паспорт;

остальные лица, участвующие в деле, не явились, извещены,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению

, действующая от имени и в интересах
и о признании утратившими
права пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

и (далее по тексту – истцы) обратились в суд с настоящим иском к действующей от имени и в интересах и (далее – ответчики) о признании утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Казань, ул. Д., кв. , в связи с выездом в другое место жительства, мотивировав тем, что указанная квартира на основании договора социального найма жилого помещения от передана в бессрочное владение и пользование, с семьей в составе человек; спорную квартиру ответчики освободили , в квартире с этого времени не появляются, препятствий в проживании ответчиков по месту постоянной регистрации истцы не чинили, обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг ответчики не выполняют, их несет наниматель – , кроме того, данное обстоятельство препятствует истцам оформлению жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

Указанные обстоятельства, явились основанием для обращения истцов в суд с настоящим иском.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал по доводам, изложенным в исковом заявлении, просил их удовлетворить в полном объеме.

Ответчик с заявленными требованиями согласилась, иск признала в полном объеме, просила его удовлетворить, последствия признания иска ей разъяснены и понятны.

Согласно статье 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Суд не принимает отказ от иска, признание иска ответчиком и не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Признание иска ответчиком не противоречит закону, не нарушает прав и законных интересов иных лиц, совершено ответчиком добровольно, в связи с чем на основании нормы части 3 статьи 173 ГПК РФ имеются достаточные основания для удовлетворения заявленных истцом требований.

Представитель отдела опеки и попечительства администрации Советского района ИК МО г. Казани, будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, до судебного заседания представил отзыв, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие.

Исследовав материалы дела, выслушав пояснения сторон, суд приходит к следующему.

Судом установлено и сторонами не оспаривается, что в жилом помещении, расположенном по адресу г. Казань, ул. _____, д. _____, кв. _____, зарегистрированы _____ – наниматель и член его семьи – _____, данное жилое помещение относится к муниципальному жилищному фонду. Ранее в данном помещении была зарегистрирована ответчица _____ и ее двое несовершеннолетних детей _____ и _____.

С _____ по настоящее время ответчик и ее несовершеннолетние дети _____ и _____ проживают по адресу: г. Казань, ул. _____, д. _____, кв. _____.

_____ обратился в отдел жилищной политики администрации Советского района ИК МО г. Казани о приватизации спорного жилого помещения, расположенного по адресу: г. Казань, ул. _____, д. _____, кв. _____.

Письмом первого заместителя главы администрации Советского района ИК МО г. Казани от _____ № _____ заявителю отказано в передаче квартиры в собственность в порядке приватизации со ссылкой на Административный регламент предоставления муниципальной услуги по оформлению договоров на передачу жилых помещений в собственность граждан (приватизацию), утвержденным постановлением исполнительного комитета г.Казани от 28.06.2012 № 4310, в связи с тем, что не представлено разрешение

органов опеки и попечительства на приватизацию данного жилого помещения без учета несовершеннолетних.

Так, в соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее по тексту – Закон о приватизации), граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Согласно статье 7 названного Закона передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством (часть 1). В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением (часть 2).

В соответствии с частью 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно пункту 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и (или) 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 (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.

Юридически значимым по спорам о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине

выезда из него является установление того, по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.

При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

Кроме того, в силу положений статьи 20 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ) местом жительства несовершеннолетних признается место жительства их законных представителей.

Таким образом, положения названных выше норм закона, а также положения статьи 65 Семейного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – СК РФ) позволяет сделать вывод, что местом жительства несовершеннолетних признается место жительства их законных представителей – родителей, место жительства при раздельном проживании родителей устанавливается соглашением родителей (пункт 2 статьи 20 ГК РФ, часть 3 статьи 65 СК РФ); в случае выезда члена семьи нанимателя в другое место жительства договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда (часть 3 статьи 83 ЖК РФ).

Учитывая, что несовершеннолетние [] и [] ранее проживали в квартире № [] дома № [] по улице [] города Казани и выехали на другое постоянное место жительства (г. Казань, ул. []), в котором они с [] года на данный момент зарегистрированы, проживают и приобрели право пользования данным жилым помещением, попыток вселиться обратно в течение длительного периода времени их законными представителями и ими в том числе не предпринималось, доказательств, подтверждающих чинение со стороны нанимателя ([]

[]) и членов его семьи спорного жилого помещения препятствий в пользовании указанным помещением, не представлено. Не представлено и доказательств о наличии каких-либо соглашений о сохранении права на проживание несовершеннолетних детей в квартире после выезда и снятия их с регистрационного учета по адресу: г. Казань, ул. [], д. [], кв. [].

Таким образом, суд приходит к выводу, что несовершеннолетние и утратили право пользования спорным жилым помещением (г. Казань, ул. , д. , кв.) в связи с выездом вместе с матерью в другое постоянное место жительства - г. Казань, ул. , д. , кв. , приобрели право пользования другим жилым помещением по месту жительства родителей и потому не могут претендовать на передачу спорного жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

С учетом изложенных обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что заявленные исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление к , действующая от имени и в интересах и о признании утратившими право пользование жилым помещением, удовлетворить.

Признать и утратившими право на жилое помещение, расположенное по адресу: город Казань, улица , дом № , квартира № .

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Республики Татарстан в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Советский районный суд города Казани.

Судья

/подпись/

Р.А. Гатауллин

Копия верна: судья

Р.А. Гатауллин



Советский районный суд
г. Казани Республики Татарстан

Пронумеровано и скреплено печатью

листок

