Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 апреля 2014 года                                                                                            г. Москва

Коптевский районный суд г. Москвы в составе

Председательствующего судьи Телегиной Е.К.,

При секретаре Андроник А. В.,

С участием прокурора Лагуновой Н.Ю., и адвоката Стахиевой Л.В.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО4, ФИО5 к ФИО2 о прекращении права пользования жилым помещением, выселении,

У С Т А Н О В И Л

ФИО4, ФИО5 обратились в суд с исковыми требованиями к ФИО2 о прекращении права пользования жилым помещением, выселении из квартиры, ссылаясь на то, что являются собственниками <адрес> по Коптевскому бульвару <адрес>. Ответчику ФИО2 распоряжением заместителя Префекта САО <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ на семью из двух человек: она и внучка ФИО8, предоставлена субсидия в размере 3.533.910 руб. на строительство или приобретение жилья в связи с тем, что семья в составе из четырех человек - ФИО2, внучка ФИО8, дочь ФИО4 и внук ФИО5 состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Предоставленная ответчику ФИО2 субсидия была использована на приобретение двухкомнатной квартиры в <адрес>. Однако, несмотря на предоставленную субсидию на приобретение жилья в связи с улучшением жилищных условий и приобретение жилья ответчик ФИО2 не выселяется из квартиры и не снимается с регистрационного учета по месту жительства, что нарушает права истцов - собственников квартиры. Ответчик ФИО2 членом семьи истцов не является. Поскольку ответчику была предоставлена субсидия на приобретения жилой площади в связи с улучшением жилищных условий, которую она использовала, членом семьи истцов ответчик не является, в спорной квартире проживает без законных на то оснований, просят прекратить право пользования ФИО2 квартирой № <адрес> по Коптевскому бульвару <адрес>, выселить ответчика из квартиры со снятием с регистрационного учета в квартире.

Адвокат Стахиева Л.В. - представитель истцов ФИО4, ФИО5 по доверенности исковые требования поддержала по основаниям изложенным в исковом и уточненном исковом заявлении.

ФИО3 ответчиков ФИО2 и ФИО14 по доверенности ФИО10 исковые требования не признала, указав, что ответчик ФИО2 проживает в спорной квартире на законных основаниях, поскольку отказалась от участия в приватизации квартиры в пользу истцов, поэтому требования ст. 31 ч. 4 ЖК РФ к ответчику ФИО2 не могут быть применены.

ФИО3 по <адрес> в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещен надлежащим образом.

Проверив материалы дела, выслушав стороны по делу, заключение прокурора ФИО7, полагавшей о наличии оснований для удовлетворения исковых требований истцов, суд приходит к выводу, что исковые требования ФИО4, ФИО5 к ФИО2 о прекращении права пользования жилым помещением, выселении подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 209 ч. 1 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

    Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявленными требованиями.

В соответствии со ст. 30 ч. 1, 2 ЖК 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, которые установлены настоящим Кодексом.

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

Согласно ст. 35 ч. 1 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение. 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.

Из материалов дела следует, что <адрес> по Коптевскому бульвару <адрес> на основании договора передачи квартиры в собственность в порядке приватизации от ДД.ММ.ГГГГ принадлежит на праве собственности ФИО4 и ФИО5, по 1/2 доле в праве собственности каждому.

Данное обстоятельство подтверждается свидетельствами о регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, договором передачи квартиры в собственность в порядке приватизации от                   ДД.ММ.ГГГГ, выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Судом установлено, что семья из 4-х человек (стороны по делу) ФИО2 с семьей из четырех человек: она, внучка ФИО8, дочь ФИО4 и внук ФИО5, проживающая по адресу: <адрес>, Коптевский бульвар, <адрес>, состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по категории "инвалид 2 группы". Данная семья была принята на учет на получение субсидии на строительство или приобретение жилища (выписка из протокола № от ДД.ММ.ГГГГ общественной жилищной комиссии Северного административного округа).

Распоряжением № от ДД.ММ.ГГГГ исполняющего обязанности префекта, первого заместителя префекта ФИО2 на семью из двух человек (она, внучка) предоставлена субсидия на строительство или приобретение жилого помещения в размере 70% при норме предоставления 50 кв.м. общей площади, с освобождением занимаемой площади. На занимаемой площади остаются проживать два человека (дочь, внук) со снятием с учета очередников. ФИО11 с семьей из четырех человек снята с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий. Семья ФИО2 из двух человек (она, внучка) обязуются в течение месяца после оформления приобретенного в собственность жилого помещения освободить занимаемую площадь.

ФИО2 на семью из двух человек (она и внучка) была выплачена субсидия в размере 3.533.915 руб., что подтверждается свидетельством о предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилища, платежным поручением № от ДД.ММ.ГГГГ на перечисление суммы субсидии по договору № ЛК-13-1-4-3 и соглашению за квартиру от ДД.ММ.ГГГГ

Из договора № ЛК-13-1-4-3 от ДД.ММ.ГГГГ следует, что между ЗАО "Текстиль Экспорт" и ФИО2, ФИО8 заключен договор купли-продажи двухкомнатной квартиры по адресу: <адрес> за 3.533.914 руб. 73 коп. Из данного договора следует, что указанная квартира была приобретена до ввода дома в эксплуатацию и его государственной регистрации.

На основании договора купли продажи № ЛК-13-1-4-3/к от ДД.ММ.ГГГГ и акта передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ квартира по адресу: <адрес> передана в равнодолевую собственность ФИО2 и ФИО14 (ФИО8).

 Право собственности на указанную квартиру за ФИО2 и ФИО14 зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> в феврале 2013 г.

Оценивая собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что поскольку ФИО2 была предоставлена субсидия на приобретение жилого помещения в порядке улучшения жилищных условий, ответчик приобрела жилое помещение в порядке улучшения жилищных условий, субсидия на приобретения жилья ФИО2 была предоставлена на условии снятия последней с регистрационного учета и освобождении занимаемого жилого помещения в <адрес> по Коптевскому бульвару в <адрес>, суд приходит к выводу, что ФИО2 обязательства по освобождению жилого помещения и снятию с регистрационного учета не исполнила, проживает в квартире без законных на то оснований, проживание ФИО2 в указанной квартире нарушает права и интересы ФИО4 и ФИО5, а поэтому в соответствии со ст. ст. 209, 309 ГК РФ, 30, 35 ЖК РФ право пользование ФИО2 в <адрес> по адресу: <адрес>, Коптевский бульвар, <адрес> подлежит прекращению и ответчик подлежит выселению из данной квартиры. Решение суда является основанием для снятия ФИО2 с регистрационного учета в <адрес> по Коптевскому бульвару <адрес>.

Доводы ФИО3 ответчика о том, что ответчик ФИО2 не подлежит выселению из квартиры, поскольку в момент приватизации квартиры проживала в квартире, в соответствии Федеральным законом " О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" действие положений части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, нельзя признать состоятельными, поскольку основаны на неверном толковании норм материального права.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 189-ФЗ"О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" действие положений части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

Судом установлено, что на момент приватизации квартиры ДД.ММ.ГГГГ действовало Распоряжение № от ДД.ММ.ГГГГ об улучшении жилищных условий ФИО2 с внучкой ФИО8, предоставлении субсидии на приобретение жилой площади и освобождении ранее занимаемого жилого помещения в спорной квартире, ФИО2, ФИО8 на основании договора купли-продажи от               ДД.ММ.ГГГГ была приобретена квартира на предоставленную субсидию, поэтому на момент приватизации спорной квартиры ФИО2 по существу утратила право на жилое помещение с спорной квартире.

Кроме того, из материалов дела следует, что спорная квартира ДД.ММ.ГГГГ была передана в собственность в порядке приватизации ФИО2 и ФИО12, однако в соответствии с договором от ДД.ММ.ГГГГ квартира была передана в собственность <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ ФИО2 на семью из двух человек: она и внучка в порядке улучшения жилищных условий была предоставлена субсидия, ФИО2 и ФИО8 была приобретена квартира на предоставленную субсидию, т.е. ответчик ФИО2 воспользовалась своим правом на улучшение жилищных условий. Отказ освобождения спорного жилого помещения ФИО2 суд расценивает как злоупотребление своим правом и нарушение прав истцом, как собственников квартиры.

Доводы ФИО3 ответчика о том, что ФИО2 не имеет другого жилого помещения, кроме спорной квартиры, нельзя признать состоятельными, поскольку последняя распорядившись своей долей в квартире, приобретенной на предоставленную субсидию по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ не лишена права и возможности обеспечения себя жилым помещением. Кроме того, из объяснений ФИО3 ответчика следует, что доля в квартире в <адрес> ФИО2 была продана мужу своей внучки, членом семьи которой ответчик являлась.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л

Исковые требования ФИО4, ФИО5 к ФИО2 о прекращении права пользования жилым помещением, выселении удовлетворить.

Прекратить право пользования ФИО2 квартирой № <адрес> по Коптевскому бульвару <адрес>.

Выселить ФИО2 из <адрес> по Коптевскому бульвару <адрес>.

Решение суда является основанием для снятия ФИО2 с регистрационного учета в <адрес> по Коптевскому бульвару <адрес>.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд через Коптевский районный суд г. Москвы в апелляционном порядке течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья                                                                                                      Е.К. Телегина