

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Домодедово

** мая 2014 года

Домодедовский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи
при секретаре

Лебедева Е.В.
Ускове А.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-***/2014 по иску
Т.Л. к З.И. о признании утратившей право пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Истец, являясь собственником жилого дома расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр.***, ул.***, д.*, обратился в суд с иском к ответчику, в окончательной редакции которого просил суд признать ее утратившей право пользования указанным жилым помещением.

В обоснование исковых требований указал, что является сособственником жилого дома расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр.***, ул.***, д.*. Указанный жилой дом принадлежит ему на основании договоров купли-продажи от **.**.2008 года и от **.**.2007 г., договора дарения от **.**.2006 г. Из выписки из домовой книги истцу стало известно, что в данном жилом доме с 2000 года зарегистрирована З.И., которая членом его семьи не является. Согласно документам - основания возникновения права собственности истца не предусмотрено сохранение права пользования жилым помещением за ответчиком. Требования мотивирует положениями ст.292,209,235 ГК РФ, ст.35 ЖК РФ.

В судебном заседании представитель истца Астапов М.С. требования поддержал в полном объеме. Просил иск удовлетворить. Дополнительно пояснил, что ответчик не является членом семьи истца и в спорном жилом доме не проживает и не проживала.

Ответчик З.И. в судебное заседание не явилась, о месте её проживания не известно. Судом в соответствии со ст.50 ГПК РФ ей назначен в качестве представителя адвокат А.А., которая в судебном заседании пояснила, что просит суд вынести решение исходя из материалов дела и руководствуясь действующим законодательством.

Свидетель Г.Л. пояснил, что истец приобрел сгоревший дом по указанному адресу и построил на его месте новый жилой дом. Ответчик по спорному адресу не проживает и никогда не пыталась вселиться.

Выслушав пояснения сторон, свидетеля, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований по следующим основаниям.

Согласно ст. 11 ГК РФ защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется судом.

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.

Согласно ст. 12 ГК РФ, ст. 11 ЖК РФ защита жилищных прав осуществляется путем прекращения правоотношений и восстановлении положения, существовавшего до нарушения права.

В соответствии с ч.2 ст.1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права.

Статьей 17 ЖК РФ установлено, что жилое помещение предназначено для проживания граждан.

В соответствии с положениями статьи 292 ГК РФ основанием прекращения права пользования жилым помещением является сам факт перехода права собственности на жилое помещение.

В соответствии с частью 1 статьи 35 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным федеральным законом, 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.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с выпиской из домовой книги в спорном жилом помещении зарегистрированы: З.И. с **.**.2000г.

Судом установлено, что истец является собственником жилого дома расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр.***, ул.**, д.*, на основании договора дарения доли от **.02.2006 года, договора купли-продажи земельного участка с долей жилого дома (14/40 долей) от **.**.2008 г., договора купли-продажи доли жилого дома (6/40 долей) от **.**.2007 г. В указанных договорах указано, что отчуждаемые доли дома являются свободными от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования долями жилого дома.

Судом установлено, что право собственности истца на указанный жилой дом зарегистрировано в Управлении Росреестра по Московской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от **.**.2009 года.

Судом установлено, что в настоящее время в указанном жилом доме ответчик З.И. не проживает, вещей ее в доме нет, членом семьи истца не является. Доказательств иного суду не представлено. Данные обстоятельства согласуются с показаниями свидетеля, которые суд также кладет в основу решения.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что право пользования З.И. спорным жилым помещением должно быть прекращено, поскольку переход права собственности на жилой дом или квартиру другому лицу (в данном случае на основании договора дарения) является основанием для прекращения права пользования жилым помещением прежнего собственника и членов его семьи.

В связи с указанным, суд считает, что какие-либо основания для сохранения за ответчиком права пользования жилым помещением, принадлежащим на праве собственности истцу отсутствуют, а регистрация ответчика на спорной жилой площади нарушает гарантированное законом право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом по собственному усмотрению.

Согласно п. «е» ст. 30 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 г. №713 (ред. от 28.03.2008 г.) «Об утверждении Правил регистрации и снятии граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию» отсутствие права пользования жилым помещением на основании решения суда влечет за собой и снятие граждан с регистрационного учета по месту жительства.

Таким образом, при отсутствии права пользования жилым помещением ответчик подлежит снятию с регистрационного учета по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр.***, ул.**, д.*,, поскольку регистрация является административный актом производным от права на жилище.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования Т.Л. - удовлетворить.

Прекратить право пользования З.И. жилым домом расположенным по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр.***, ул.**, д.*.

Снять З.И., **.**.19** года рождения, с регистрационного учета по месту жительства по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр.***, ул.**, д.*.,.

Решение суда может быть обжаловано в Московский областной суд в месячный срок со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы