

Дело №2-379/20

76RS0008-01-2020-000051-14

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 марта 2020г. г. Переславль-Залесский

Переславский районный суд Ярославской области в составе

председательствующего судьи Ивановой Ю.И.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Александровой Ю.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Огурцовой Татьяны Владимировны к Варульникову Александру Анатольевичу, Варульниковой Кристине Александровне о признании неприобретшими право пользования жилым помещением, о снятии с регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ:

Огурцова Т.В. обратилась в суд с иском к Варульникову А.А., Варульниковой К.А., просит признать ответчиков неприобретшими право пользования жилым помещением по адресу: <адрес скрыт>, снять их с регистрационного учета по указанному адресу.

В обоснование требований указано, что Огурцова Т.В. является собственником <данные изъяты> доли квартиры по указанному адресу на основании договора дарения от 13.04.2016г. Ответчики имеют в квартире регистрацию, фактически в ней не проживают, коммунальные услуги не оплачивают, личных вещей в квартире не имеют. Снятие ответчиков с регистрационного учета необходимо истцу для продажи квартиры.

В судебном заседании Огурцова Т.В. свои требования поддержала. К изложенному в иске дополнила, что долю в квартире фактически купила у Варульникова Владимира (брата ответчика), но оформили договором дарения, поскольку Александр Варульников был против продажи квартиры. В квартире стал проживать брат Огурцовой Т.В., больной открытой формой туберкулезом. Сейчас он умер, необходимость в квартире отпала. За коммунальные услуги по адресу квартиры есть долги. Их взыскивают с Огурцовой Т.В. на основании судебных решений. Долг был и на момент приобретения квартиры истцом.

В судебном заседании ответчик Варульников А.А., его представитель по доверенности – Ксенофонтова Е.Ю., в судебном заседании возражали против удовлетворения иска. Пояснили, что квартира была приватизирована Варульниковой А.Е. в конце 1990-х годов. В 2001 году она умерла. Наследниками после неё стали сыновья Александр и

Владимир Варульниковы. Брат ответчика оформил свою долю на квартиру. О том, что он продал её Огурцовой Т.В., ответчик не знал. Сам Варульников А.А. регистрировать свое право собственности на квартиру не стал, полагает её своей и без того. В квартире остается его мебель, бытовая техника. С 2005 года Варульников А.А. в квартире не проживает, переехал на съемное жилье в г. Переславль-Залесский, поскольку в с. Купанское не было возможности трудоустроиться. В спорную квартиру жить не возвращался, хотя препятствий к этому не было. Квартира нуждается в ремонте. С 2002 года за коммунальные услуги он не платит. Возражает против снятия с регистрационного учета, поскольку иного жилья не имеет, продолжает жить на съемной квартире. Варульников А.А. возражает так же против снятия с учета своей несовершеннолетней дочери, Варульниковой К.А.

Ответчик Варульникова К.А., 28.11.2003г.р., в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом. В судебном заседании, состоявшемся 18.02.2020г., несовершеннолетняя Варульникова К.А., её законный представитель Сараева А.Н., пояснили, что в спорной квартире они семьей проживали до возраста ребенка 1г. 8 мес. Потом Сараева А.Н. расторгла брак с Варульниковым А.А., с дочерью переехала в квартиру своей матери, где и проживают до настоящего времени. Прописывать там ребенка не стала, так как против этого возражал бывший супруг. У дочери в спорной квартире нет никаких вещей, она туда не ходит, вселяться не намерена.

Заслушав пояснения лиц, участвовавших в судебных заседаниях, исследовав письменные материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что на основании договора от 21.01.1994г. Варульникова А.Е. приобрела в собственность квартиру по адресу: <адрес скрыт>, которой распорядилась на случай своей смерти, составив завещание от 21.02.1995г. в пользу сыновей Варульникова А.А. и Варульникова В.А.

Варульникова А.Е. умерла 06.10.2000г. В марте 2001г. Варульников В.А. и Варульников А.А. обратились к нотариусу для оформления наследственных прав. Варульникову В.А. нотариусом выдано свидетельство от 22.05.2001г. о праве на наследство по завещанию в отношении ? доли квартиры по указанному адресу. На основании договора от 13.04.2016г. Варульников В.А. подарил свою <данные изъяты> долю квартиры Огурцовой Т.В.

Согласно справке ОМВД России по городскому округу город Переславль-Залесский от 24.01.2020г., в спорной квартире с 16.11.1993г. зарегистрирован Варульников А.А., с 22.11.2006г. – несовершеннолетняя Варульникова К.А. (л.д. 20).

Согласно выписке из ЕГРН от 05.02.2020г., регистрация права общей долевой собственности Варульникова А.А. на квартиру не произведена (л.д. 22).

В силу п. 2 ст. [8.1 ГК РФ](#) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования. Так, согласно ч. 4 ст. [1152 ГК РФ](#), принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство (п. 1 ст. [1153 ГК РФ](#)).

Таким образом, квартира по адресу: <адрес скрыт>, перешла к наследникам Варульниковой К.А. 06.10.2000г., по <данные изъяты> доле каждому.

Согласно ч. 1 ст. [209 ГК РФ](#), собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу изложенного, при рассмотрении заявленного иска не имеет правового значения то обстоятельство, что ответчик Варульников А.А. в спорной квартире не проживает и не несет расходов по оплате коммунальных услуг. Он не может быть признан как неприобретшим права пользования спорной квартирой, так и утратившим это право по иску Огурцовой Т.В. по заявленным ею доводам и основаниям.

Разрешая требования истца в отношении второго ответчика – несовершеннолетней Варульниковой К.А., суд руководствуется положениями ч. 1 ст. [31 ЖК РФ](#), п. 2 ст. [20 ГК РФ](#), п. 1 ст. [61](#), п. 3 ст. [65 СК РФ](#) и приходит к выводу о том, что несовершеннолетние дети приобретают право на жилую площадь, определяемую им в качестве места жительства соглашением родителей, форма которого законом не установлена. Заключение такого соглашения, одним из доказательств которого является регистрация ребенка в жилом помещении, выступает предпосылкой приобретения ребенком права пользования конкретным жилым помещением, возникающего независимо от факта вселения ребенка в такое жилое помещение, в силу того, что несовершеннолетние дети не имеют возможности самостоятельно реализовать право на вселение.

Из положений ст. [31 ЖК РФ](#), ст.ст. [55](#), [63 СК РФ](#), а также разъяснений, содержащихся в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", следует, что поскольку несовершеннолетняя Варульникова К.А. была вселена в спорное жилое помещение и зарегистрирована в нем с согласия своих родителей, один из которых являлся собственником ? доли жилого помещения, то она приобрела право пользования спорным жилым помещением, как член семьи собственника, а прекращение семейных отношений между родителями ответчицы, которые является несовершеннолетней до настоящего времени, не влечет за собой прекращение у неё права пользования жилым

помещением, которое принадлежит на праве собственности одному из родителей и в которое такой ребенок был вселен в установленном законом порядке.

Как указано в части 1, части 2 статьи [38 Конституции](#) Российской Федерации материнство и детство, семья находятся под защитой государства; забота о детях, их воспитание - равное право и обязанность родителей.

Согласно части 1 статьи [40 Конституции](#) Российской Федерации каждый имеет право на жилище; никто не может быть произвольно лишен жилища.

В силу ч. 1 ст. [30 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.

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

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, регулирование прав на жилое помещение должно осуществляться на основе баланса прав и охраняемых законом интересов всех участников соответствующих правоотношений; в тех случаях, когда имущественные права на спорную вещь имеют другие, помимо собственника, лица, этим лицам также должна быть гарантирована государственная защита их прав; признание приоритета прав собственника жилого помещения либо проживающих в этом помещении иных лиц, как и обеспечение взаимного учета их интересов зависят от установления и исследования фактических обстоятельств конкретного спора, то есть не исключается необходимость учета особенностей конкретных жизненных ситуаций при разрешении соответствующих гражданских дел (постановления от 21.04.2003 N 6-П, от 08.06.2010 N 13-П, определение от 03.11.2006 N 455-О).

Ответчик Варульников А.А., как отец, наравне с матерью несовершеннолетней Варульниковой К.А., согласно требованиям семейного и гражданского законодательства Российской Федерации, обязан заботиться о своем несовершеннолетнем ребенке, обеспечивать защиту его прав и законных интересов, в том числе конституционного права на жилище (статья [38 Конституции](#) Российской Федерации, статьи 54, 56, 63 Семейного кодекса Российской Федерации).

При этом в силу п. 2 ст. [20 ГК РФ](#) местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов.

Таким образом, ответчик Варульникова К.А, являясь несовершеннолетним ребенком собственника спорного жилого помещения, приобрела право пользования им. Следовательно, являясь до настоящего времени несовершеннолетней, она не может утратить право пользования таким жильем, учитывая наличие у ответчика обязанности по содержанию своего ребенка, по защите его прав и законных интересов.

Фактическое проживание Варульниковой К.А. со своей матерью не означает, что у неё прекращается право пользования спорным жилым помещением, так как такое определение места жительства было осуществлено в связи с тем, что между родителями ответчика был расторгнут брак и было необходимо решить, с кем именно из родителей будет проживать ребенок после расторжения брака. Сама Варульникова К.А. в силу своего возраста не могла самостоятельно реализовать возникшие у них жилищные права.

Кроме того, как следует из договора дарения от 13.04.2016г. между Варульниковой В.А. и Огурцовой Т.В., стороны согласовали, что в спорной квартире зарегистрированы и проживают Варульников А.А. и Варульникова К.А. Условий о прекращении права пользования жилым помещением у ответчиков договором не предусмотрено.

Варульников А.А. продолжает оставаться собственником 1/2 доли в праве собственности на жилое помещение, следовательно, ребенок, будучи членом семьи своего отца, не может быть признан утратившим право пользования жилым помещением по иску второго сособственника.

Таким образом, требования Огурцовой Т.В. не подлежат удовлетворению в полном объеме. Руководствуясь ст.ст. [194-198 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Огурцовой Т.В. оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Ярославский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Переславский районный суд в течение одного месяца с даты изготовления мотивированного решения.

Судья: Иванова Ю.И.