

Дело № 2-4772/2017

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

16 октября 2017 года

г. Новосибирск

Ленинский районный суд г.Новосибирска в лице судьи Головачёвой Н.В., при секретаре судебного заседания Феофилове М.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» к Керкееву Марку Хамитовичу о признании утратившим право пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» обратилось в суд с иском к Керкееву М.Х., просило признать ответчика утратившим право пользования жилым помещением – квартирой № 16 дома 1б по ул.Хилокская г.Новосибирска, взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

В обосновании иска истец указал, что решением Ленинского районного суда г.Новосибирска от 20.04.2016 удовлетворен иск АО «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» к Керкееву М.Х., Сангаджиевой Н.В. о взыскании задолженности по договору займа и обращении взыскания на заложенное имущество – квартиру по адресу: г.Новосибирск, ул.Хилокская, 1б-16. Судебным приставом-исполнителем было возбуждено исполнительное производство, в рамках которого в соответствии со ст.78, 87, 89 Федерального закона «Об исполнительном производстве» проведены публичные торги по продаже заложенного имущества. В связи с отсутствием заявок на участие в торгах, торги признаны несостоявшимися и право собственности на указанный объект было зарегистрировано за Акционерным обществом «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования». Согласно выписке из домовой книги, на регистрационном учете в спорной квартире состоит Керкеев М.Х., 19.01.1970 года рождения. Ответчику было направлено требование о снятии с регистрационного учета, однако до настоящего времени он продолжает быть зарегистрированным по указанному адресу.

В судебное заседание представитель истца не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, о причинах неявки суду не сообщил.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом по известному месту жительства почтовым уведомлением, которое возвращено в суд за истечением срока хранения ввиду неявки адресата за его получением. В соответствии со статьей 165.1 ГК РФ, статьей 117 ГПК РФ уведомление считается доставленным.

Суд, изучив письменные материалы дела, приходит к следующему.

В ходе рассмотрения дела судом установлено, что на основании решения Ленинского районного суда г.Новосибирска от 20.04.2016, постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 30.05.2017, протокола заседания комиссии организатора торгов – поверенного Территориального управления Росимущества в Новосибирской области ООО «МИД» по признанию несостоявшихся повторных торгов в форме открытого аукциона от 11.05.2017, заявления об оставлении нереализованного заложенного имущества за взыскателем от 15.05.2017, акта передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счёт погашения долга от 30.05.2017 было зарегистрировано право собственности Акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» на квартиру № 16 дома 1б по ул.Хилокская в городе Новосибирске.

Согласно выписке из домовой книги в указанной квартире зарегистрирован ответчик Керкеев М.Х. с 31.07.2014.

В соответствии с п. 2 ст. 237 Гражданского кодекса РФ право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

Согласно п. 1 ст. 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией.

Освобождение такой квартиры осуществляется в порядке, установленном законом.

В соответствии с п.2 ст.292 Гражданского кодекса РФ 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.

В силу ч. 1 ст. 35 Жилищного кодекса 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 (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.

Поскольку переход права собственности на жилое помещение является основанием для прекращения права пользования им у ответчика, исковое требование о признании ответчика утратившим право пользования спорным жилым помещением подлежит удовлетворению.

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19.12.2003 года № 23 «О судебном решении», поскольку по искам о признании разрешается вопрос о наличии или отсутствии того или иного правоотношения либо отдельных прав и обязанностей участвующих в деле лиц, суд при удовлетворении иска обязан в необходимых случаях указать в резолютивной части решения на те правовые последствия, которые влечет за собой такое признание.

Последствием признания ответчика утратившим право пользования спорным жилым помещением является его снятие с регистрационного учета по месту жительства органом регистрационного учета в соответствии с требованиями статьи 7 Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

На основании ч.1 ст.98 Гражданского процессуального кодекса РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в сумме 6 000 руб., подтвержденные платежным поручением (л.д.6).

Руководствуясь статьями 194-199, 233-235 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» удовлетворить.

Признать Керкеева Марка Хамитовича утратившим право пользования жилым помещением – квартирой № 16 дома 16 по ул.Хилокская г.Новосибирска.

Настоящее решение является основанием для снятия органом регистрационного учета ответчика Керкеева Марка Хамитовича с регистрационного учета по указанному адресу.

Взыскать с Керкеева Марка Хамитовича в пользу Акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» расходы по уплате государственной пошлины в сумме 6 000 (шесть тысяч) рублей.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

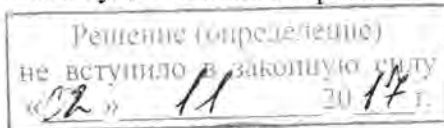
Заочное решение вынесено в окончательной форме 20 октября 2017 года.

Судья

(подпись)

Н.В. Головачёва

Подлинник заочного решения находится в гражданском деле № 2-4772/2017 Ленинского районного суда г.Новосибирска.



секретарь с/г  
02 11 17  
Сергей Владимирович ШИШ

