

Решение

Именем Российской Федерации

13 июля 2020 года

г. Гатчина

Гатчинский городской суд Ленинградской области в составе:
председательствующего судьи Шумейко Н.В.,
с участием прокурора Панченко Е.Ф.,
при секретаре Ионовой П.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Петрич Татьяны Владимировны к Ковачевой Валентине Ивановне, Ковачеву
Сергею Владимировичу о признании утратившими право пользования
жилым помещением и выселении,

установил:

истец обратилась в суд с иском заявлением, в котором указал, что она
на основании протокола о передаче нереализованного имущества
взыскателю, протокола о признании торгов несостоявшимися, акта о
передаче нереализованного имущества взыскателю, является собственником
квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул.
Карла Маркса, д. 8а, кв. 29. В настоящее время в жилом помещении
зарегистрированы ответчики – бывшие собственники квартиры без каких-
либо законных оснований, в связи с чем, истец просит признать ответчиков
утратившими право пользования жилым помещением, выселить их из жилого
помещения.

Представитель истца Силантьева Е.В. в судебном заседании исковые
требования поддержала по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Ответчики в судебное заседание не явились, надлежащим образом
извещены о времени и месте рассмотрения дела.

Суд, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора,
полагавшего иск подлежащим удовлетворению, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской
Федерации (далее ГК РФ), собственнику принадлежат права владения,
пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по
своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества
любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не
нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе
отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им,
оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения
имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими
способами, распоряжаться им иным образом.

В силу статьи 288 ГК РФ, собственник осуществляет права владения,
пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в

соответствии с его назначением. Гражданин – собственник жилого помещения использует его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным ЖК РФ, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им).

В силу статьи 292 ГК 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.

Статьей 7 Закона РФ от 25.06.1993 N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" предусмотрено, что выселение из занимаемого жилого помещения или признание утратившим (не приобретшими) право пользования жилым помещением осуществляется на основании вступившего в законную силу решения суда. Аналогичное положение закреплено подпунктом "е" пункта 31 Постановления Правительства РФ от 17.06.1995 N 713 "Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию".

Судом установлено, что определением Гатчинского городского суда Ленинградской области от 13.04.2017 по делу № 2-605/2017 ООО «МФО «Альянс» был выдан исполнительный лист на принудительное исполнение решения постоянно действующего Третейского суда по спорам в сфере недвижимости, строительства и телекоммуникаций от 02.07.2016 по делу № 15/21 о взыскании с Ковачевой В.И., Ковачева С.В. денежных средств по договору займа от 10.01.2014, обращении взыскания на заложенное по договору ипотеки имущество - квартиру № 29, расположенную по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 8А.

16.03.2016 ООО «МФО «Альянс» по договору об уступке прав по обеспеченному ипотекой обязательству передало права требования по договору займа от 10.01.2014 истцу.

В рамках исполнительного производства № 56766/17/47023-ИП от 20.06.2017 указанная квартира была передана взыскателю, истец 14.11.2019 зарегистрировала право собственности данное жилое помещение.

Из справки формы 9 о регистрации следует, что в спорном жилом помещении с 08.10.2004 зарегистрированы ответчики – бывшие собственники квартиры.

Таким образом, ответчики как бывшие собственники спорного жилого помещения, в связи с отчуждением квартиры, утратили право пользования жилым помещением.

При таких обстоятельствах, исковые требования должны быть удовлетворены, ответчики подлежат признанию утратившими право

На основании статьи 98 ГПК РФ, в пользу истца с ответчиков подлежит взысканию государственная пошлина в сумме по 600 руб. с каждого.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ,

решил:

признать Ковачеву Валентину Ивановну, Ковачева Сергея Владимировича утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: Ленинградская область, гор. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 8а, кв. 29.

Выселить Ковачеву Валентину Ивановну, Ковачева Сергея Владимировича из жилого помещения, расположенного по адресу: Ленинградская область, гор. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 8а, кв. 29.

Взыскать с Ковачевой Валентины Ивановны, Ковачева Сергея Владимировича в пользу Петрич Татьяны Владимировны государственную пошлину в сумме по 600 руб. с каждого.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Ленинградский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Гатчинский городской суд Ленинградской области.

Судья:

подпись

Решение в окончательной форме
принято 20.07.2020

Подлинный документ находится в материалах
гражданского дела № 2-1972 /2020
УИД 47RS0006-01-2020-001091-53
Гатчинского городского суда Ленинградской области

Определением Ленинградского областного суда от года решение Гатчинского городского суда Ленинградской области от 17 ноября 2020 года решение Гатчинского городского суда Ленинградской области от 13 июля 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Ковачевой Валентины Ивановны – без удовлетворения.

