

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Решение

Именем Российской Федерации

21 мая 2019 года Промышленный районный суд г. Самары в составе:

председательствующего судьи Орловой Л.А.,

при секретаре Фоминой С.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1983/19 по иску [] к []. о признании утратившим права пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета

Установил:

Первоначально []. обратилась в суд с иском к [], в котором просила признать ответчика утратившим права пользования жилым помещением и выселить его из принадлежащей ей на праве собственности <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>; взыскать расходы за юридические услуги в размере <данные изъяты>, за выдачу нотариальной доверенности в сумме <данные изъяты> рублей, по оплате госпошлины в сумме <данные изъяты> рублей, ссылаясь в обоснование на следующие обстоятельства.

Истец является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, ул. <адрес>. Право собственности на указанное жилое помещение принадлежит ей на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенным с ответчиком.

На момент заключения договора купли-продажи ответчик был зарегистрирован в данном помещении.

До настоящего времени ответчик не снялся с регистрационного учета и зарегистрирован в ее квартире.

Законных оснований на проживание в спорном жилом помещении ответчик не имеет, регистрация ответчика в принадлежащем истцу жилом помещении, существенным образом нарушает ее права, как собственника жилого помещения на владение, пользование и распоряжение жилым помещением.

В ходе судебного заседания истец уточнила исковые требования и просила суд: признать ответчика утратившим права пользования жилым помещением по адресу: <адрес>, ул. <адрес>а; взыскать расходы за юридические услуги в размере <данные изъяты> рублей, за выдачу нотариальной доверенности в сумме <данные изъяты> рублей, по оплате госпошлины в сумме <данные изъяты> рублей.

Истец []. в суд не явилась, обеспечила в судебное заседание явку своего представителя Чурсину К.С.

В судебном заседании представитель истца [] – Чурсина К.С., полномочия подтверждены доверенностью, уточненный иск поддержала, просила удовлетворить.

Третье лицо - Отдел по вопросам миграции ОП № 2 УМВД России по г. Самаре о времени и месте судебного заседания извещено, представителя в суд не направило.

Ответчик о времени и месте судебного заседания извещен по месту регистрации, конверт вернулся отправителю со штампом «истек срок хранения» и приобщен к материалам дела в качестве доказательства извещения ответчика о времени и месте судебного заседания.

В соответствии с ч. 1 ст. 113 ГПК Российской Федерации лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

Согласно п. 1 ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В силу разъяснений, содержащимся в п. 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", по смыслу пункта 1 статьи 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). При этом необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в абзацах первом и втором настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий (пункт 1 статьи 20 ГК РФ). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Если лицу, направляющему сообщение, известен адрес фактического места жительства гражданина, сообщение может быть направлено по такому адресу.

Доказательств, свидетельствующих о наличии уважительных причин, лишивших ответчика возможности являться за судебными уведомлениями в отделение связи, не представлено. При таких обстоятельствах неявку за получением заказного письма и судебным извещением следует считать отказом от получения судебного извещения, а неблагоприятные последствия, в связи с неполучением судебных уведомлений, в силу ч. 1 ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации должно нести само лицо.

С учетом изложенного, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика

Суд, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст. 10 ЖК РФ, жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Прекращение права собственности влечет за собой прекращение правомочий собственника, предусмотренных пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 1

статьи 30 Жилищного кодекса РФ по владению, распоряжению и пользованию имуществом.

Как следует из п. 2 ст. 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.

Согласно п. 1 ст. 35 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 (прекратить пользоваться им).

Согласно ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

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. Аналогичные положения содержатся в ст. 30 ЖК РФ, которая предусматривает, что 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 ЖК РФ. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, 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, Жилищным кодексом.

Из материалов дела следует, что спорная квартира, расположенная по адресу: <адрес> принадлежит истцу на праве собственности по договору купли продажи заключенному между [] и [] от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно пункту 1.7 указанного договора [] ДД.ММ.ГГГГ года рождения, принял на себя обязанность сняться с регистрационного учета в течение 14 дней после подписания договора.

Договор и переход права собственности на недвижимое имущество зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно справке паспортной службы ООО УК «Приволжское ПЖРУ» от ДД.ММ.ГГГГ в спорном жилом помещении зарегистрирован [], ДД.ММ.ГГГГ года рождения, с ДД.ММ.ГГГГ. (л.д.15).

Из объяснений представителя истца следует, что собственник жилого помещения [] не намерена в дальнейшем признавать за ответчиком право пользования спорной квартирой, не намерена заключать какого-либо соглашения об его проживании, ответчик не является членом семьи истца.

В нарушение требований статьи 56 ГПК РФ доказательств обратного ответчик суду не представили.

Принимая во внимание, что собственником и членом семьи собственника спорной квартиры ответчик не является, какого-либо соглашения о порядке пользования жилым помещением с новым собственником между сторонами не достигнуто, добровольно с регистрационного учета ответчик сниматься отказывается, при этом законных оснований на проживание в спорном жилом помещении не имеет, то есть нарушает права истца, как нового собственника жилого помещения на владение и распоряжение принадлежащим ему недвижимым имуществом, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для признания ответчика [] утратившим право пользования спорным жилым помещением.

В силу пункта 128 Административного регламента предоставления ФМС государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту

жительства в пределах Российской Федерации, утвержденного приказом ФМС России от 11.09.2012 N 288, снятие граждан с регистрационного учета осуществляется органами регистрационного учета на основании вступившего в законную силу решения суда о выселении или признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением. В связи с чем, требования о снятии ответчика с регистрационного учета из спорного жилого помещения не подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось судебное решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально удовлетворенным требованиям.

В силу закона с ответчика в пользу истца подлежит взысканию расходы по оплате государственной пошлины при подаче иска в сумме 300 рублей.

В силу ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Суду в качестве подтверждения понесенных расходов представлены: договор поручения оказания юридических услуг от ДД.ММ.ГГГГ квитанция от ДД.ММ.ГГГГ на сумму <данные изъяты> рублей, квитанция от ДД.ММ.ГГГГ на сумму <данные изъяты> рублей.

В силу правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении от 21.12.2004 года № 454-О, при рассмотрении вопросов о взыскании судебных расходов в обязанность суда входит установление баланса между правами лиц, участвующих в деле. Обязанность суда по взысканию расходов на оплату услуг представителя в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требований ст. 17 Конституции РФ.

В п. 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 г. N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" разъяснено, что расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства (п. 13 Постановления).

При данных обстоятельствах, оценив представленные в материалах дела доказательства, учитывая объем оказанных юридических услуг, время на подготовку материалов квалифицированными специалистами, стоимость схожих услуг в регионе, продолжительность рассмотрения дела и количество, состоявшихся по делу с участием представителя истца судебных заседаний, суд считает, что расходы истца на оплату услуг представителя подлежат удовлетворению с учетом принципа разумности и соразмерности в размере 7000 рублей.

Требования истца о взыскании расходов в сумме <данные изъяты> рублей на оплату услуг нотариуса не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Из представленной в материалы дела нотариально удостоверенной доверенности от 15.03.2019 года, выданной истцом на представление ее интересов, не следует, что данная доверенность выдана для участия в конкретном деле или конкретном судебном заседании. Полномочия представителя не ограничены лишь представительством в данном судебном заседании, доверенность предусматривает возможность представления интересов истца в течение двух лет также других судебных заседаниях по гражданским и административным делам во всех судебных учреждениях Российской Федерации. Кроме того, в материалах дела представлена копия доверенности, что позволяет ее использование для выполнения иных поручений, предусмотренных доверенностью.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Решил:

Исковые требования [REDACTED] – удовлетворить частично.

Признать [REDACTED], утратившим право пользования жилым помещением (квартирой) по адресу: <адрес>.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы по оплате государственной пошлины при подаче иска <данные изъяты> рублей, по оплате услуг представителя в сумме <данные изъяты> рублей.

В остальной части иска – отказать.

Настоящее решение является основанием для снятия с регистрационного учета [REDACTED] О.А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, из жилого помещения (квартиры) по адресу: г. <адрес>.

Решение суда может быть обжаловано в Самарский областной суд через Промышленный районный суд г. Самары в течение месяца с момента изготовления в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 27 мая 2019 года.

Председательствующий <данные изъяты> Л.А.Орлова

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>