

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Калининский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи П.
при секретаре К.
с участием адвоката Ш.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску А.О., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетней А.А., к Г.Б., Э.Л. о вселении, обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением и по встречному иску Г.Б. к А.О. и А.А. в лице законного представителя А.О. о признании утратившим и не приобретшей право пользования жилым помещением со снятием с регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ:

А.О., действующий в своих интересах и в интересах несовершеннолетней А.А. обратился в суд с иском к Г.Б. и Э.Л., уточнив требования по которому, просит вселить его с несовершеннолетней дочерью в квартиру N.* в доме * к. * по С-му пр. в Санкт-Петербурге, обязать ответчиков не чинить им препятствий в пользовании спорным жилым помещением.

В обоснование заявленных требований указал, что он постоянно зарегистрирован в данной квартир. По указанному адресу также зарегистрированы его бабушка Г.Б. и мать - Э.Л.

В 200* году указанное жилое помещение было приватизировано и передано в собственность Г.Б. При этом истец, будучи несовершеннолетним в лице своего законного представителя в приватизации не участвовал, хотя проживал по месту своей регистрации на правах члена семьи нанимателя и обладал правом пользования квартирой.

В дальнейшем в спорную квартиру была вселена несовершеннолетняя дочь истца – А.А , *октября 201* г. р., и была зарегистрирована.

Однако, их проживание с дочерью по месту постоянной регистрации в настоящее время невозможно, поскольку ответчики им в этом препятствуют.

В виду сложившихся конфликтных отношений он вместе с дочерью вынужден проживать в арендуемом жилом помещении, испытывая неудобства и неся значительные материальные затраты.

Учитывая, что истец и его дочь были вселены в спорное жилое помещение в установленном законом порядке, он в приватизации квартиры не участвовал, выезд из квартиры носил вынужденный характер, а также учитывая, что ни он, ни его дочь не имеют иного жилого помещения в собственности или на праве пользования, просит вселить его с ребенком в жилое помещение по месту регистрации, обязать ответчиков не чинить препятствий в пользовании квартирой.

Ответчица Г.Б. предъявленных к ней исковых требований не признала, предъявила к А.О. и А.А. встречный иск, просит признать А.О. утратившим право пользования квартирой, а несовершеннолетнюю А.А. не приобретшей право пользования данной квартирой со снятием их с регистрационного учета.

В обоснование требований Г.Б. указала, что спорное жилое помещение принадлежит ей на праве собственности на основании справки ЖСК о выплате паевого взноса в полном объеме. Ее внук А.О. был вселен в принадлежащее ей жилое помещение по вышеуказанному адресу с ее согласия, хотя фактически проживал в нем в период с 199* года по 199* год будучи несовершеннолетним. До 199* года приезжал к ней в гости вместе со своими родителями. С 199* года А.О. постоянно проживал в квартире, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Л-ий пр., дом *, кв. *, которая принадлежала на праве собственности его отцу О.Ю., бабушке и дедушке. Там внук проживал вплоть до 201* г., после достижения совершеннолетия в 200* году он не предпринимал попыток вселиться в квартиру по месту своей регистрации, не исполнял обязанностей члена семьи собственника, не нес расходов по содержанию жилого помещения и коммунальных услуг. ** марта 201* года А.О., не поставив в известность собственника спорного жилого помещения, зарегистрировал в нем свою несовершеннолетнюю дочь А.А., которая в квартиру не вселялась и не жила в ней ни одного дня.

Учитывая, что А.О. и его дочь А.А. членом семьи собственника не являются, каких-либо соглашений о порядке пользования спорным жилым помещением между сторонами не заключалось, Г.Б. просит признать их утратившим и не приобретшей право пользования квартирой по вышеуказанному адресу. Факт регистрации ответчиков в спорном жилом помещении влечет ограничение прав собственника по распоряжению, владению и пользованию принадлежащим ему имуществом.

Истец - А.О. и его представитель – адвокат Т., действующий на основании ордера и доверенности от ** июля 20** года сроком на один год, в судебное заседание явились, первоначальный иск поддержали по изложенным в нем основаниям, в удовлетворении встречного иска просят отказать.

В ходе судебного разбирательства А.О. пояснил, что не знает, на каком основании Г.Б. является собственником спорной квартиры, считает, что жилое помещение было предоставлено на его бабушку, мать и него самого. В квартире по месту своей регистрации он фактически проживал с момента рождения до 19** года, а потом переехал с родителями в квартиру на Л-ом проспекте, где проживал вплоть до 20** года. В последствии заключил брак с Т.В. и стал снимать жилье. В период с 199* года до 201* года он в квартиру по месту регистрации не вселялся, иногда заезжал к бабушке, привозил ей продукты, с момента достижения совершеннолетия периодически передавал ей деньги для оплаты жилья и коммунальных услуг. Его дочь А.А. после рождения была зарегистрирована в спорной квартире, однако в неё не вселялась, так как и ему и ей в этом чинились препятствия со стороны ответчиков. До 201* года между ним и его бабушкой Г.Б. отношения были нормальными, но никакого совместного хозяйства он с ней не вел. До 201* года ключи от спорной квартиры у него были, но они остались в квартире на Л - проспекте. Поскольку после того, как он женился между ним и его родителями испортились отношения, забрать ключи от спорной квартиры он не может. Также истец пояснил, что в случае удовлетворения его исковых требований, он намерен проживать по месту своей регистрации со своей супругой и ребенком.

Ответчица - Г.Б., извещенная о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явилась, доверила представлять свои интересы своим представителям Горчакову Г.К. и Горчаковой Н.Г.

Представители ответчицы Г.Б. - Горчаков Г.К. и Горчакова Н.Г., действующие на основании доверенности от ** января 20** года сроком на три года, в судебное заседание явились, первоначальный иск А.О. не признали, просят удовлетворить встречный иск по изложенным в нем основаниям. В ходе судебного разбирательства Горчаков Г.К. пояснил, что фактически А.О. проживал в спорной квартире в период с 199* года по 199* год, после чего будучи несовершеннолетним выехал со своими родителями в квартиру на Л-ом проспекте. Достигнув совершеннолетия, вселиться по месту своей регистрации до недавнего времени он не пытался и интереса к спорной квартире не имел. Оставаясь родственником своей бабушки Г.Б., А.О. членом ее семьи не является, так как совместно с ней не проживает,

общего хозяйства не ведет, в оплате коммунальных услуг не участвует. Г.Б. проживает в своей квартире одна, никаких претензий к своей дочери Э.Л. она не имеет, так как последняя осуществляет за ней уход.

Ответчица - Э.Л. в судебное заседание явилась, исковые требования А.О. не признала, по основаниям, изложенным своим представителем Горчаковым Г.К., действующему на основании доверенности от ** января 20** года сроком на три года, встречный иск Г.Б. поддержала. Пояснила, что в спорной квартире по месту своей регистрации она в настоящее время не проживает, однако приезжает к своей -матери очень часто, поскольку последняя находится в преклонном возрасте и нуждается в уходе. С сыном она не поддерживает никаких отношений с того момента как он женился, поскольку была против его брака. А.О. с бабушкой не поддерживает никаких отношений, всего два раза он помогал ей материально, с просьбой предоставить ему ключи от спорной квартиры к ним не обращался. Даже если бы обратился, то ему бы их не дали, так как Г.Б. против этого. Также пояснила, что никаких вещей сына в спорной квартире нет.

Представитель органа опеки и попечительства Местной администрации внутригородского муниципального образования муниципального округа К – ое - Н.В., действующая на основании доверенности от ** июня 20** года сроком на три года, в судебное заседание явилась, поддержала данное органом опеки и попечительства заключение. Полагает, что первоначальные исковые требования А.О. не подлежат удовлетворению, тогда как встречный иск может быть удовлетворен. Несовершеннолетняя А.А. в квартиру по месту своей регистрации никогда не вселялась, и в ней не проживала. В спорном жилом помещении не созданы условия для проживания несовершеннолетнего ребенка совместно с родителями и бабушкой.

Третье лицо - УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, извещенное о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явилось, просило о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Суд, выслушав участников процесса, изучив материалы дела, допросив свидетелей, приходит к следующему. В соответствии с частью 1 статьи 292 ГК РФ члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

Частями 1 и 2 статьи 127 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего до 01 марта 2005 года, предусматривалось, что граждане, имеющие в личной собственности жилой дом (часть дома), квартиру, пользуются ими для личного проживания и проживания членов их семей. Они вправе вселять в

дом, квартиру других граждан, а также сдавать их внаем на условиях и в порядке, устанавливаемых законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР. Члены семьи собственника жилого дома, квартиры, проживающие совместно с ним, вправе пользоваться наравне с ним помещениями в доме, квартире, если при их вселении не было оговорено иное. Право пользования помещением, - сохраняется за этими лицами и в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома, квартиры. К отношениям пользования жилыми помещениями между собственником дома, квартиры и бывшими членами его семьи применяются правила, установленные статьями 131 - 137 настоящего Кодекса.

Судом установлено, что квартира № * в доме * к. * по С-му пр. в Санкт-Петербурге была предоставлена Г.Б. по ордеру X *** от ** января 19** года на семью из двух человек, включая ее дочь - Э.Л.

Право собственности Г.Б. на указанную квартиру было зарегистрировано ГцЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» ** августа 20** года на основании справки ЖСК N2** от** августа 20** года N **

Паевой внос за квартиру в размере * *** рубля ** копейки был внесен Г.Б. полностью ** сентября 19** года, о чем свидетельствуетправка ЖСК **** от ** августа 20** года N9**

Истец А.О., являющийся Г.Б., зарегистрирован постоянно в указанной квартире по месту жительства с ** апреля 19** года, а его несовершеннолетняя дочь – А.А., ** октября 20** года рождения, - с ** марта 20** года

Актом обследования жилищно-бытовых условий по месту регистрации отца от ** марта 20** года установлено, что квартира N * в доме * к. * по С-му пр. в Санкт-Петербурге является однокомнатной, фактически в ней проживают Г.Б. и Э.Л. В комнате площадью 17,60 кв.м. имеются: кровать (спальное место Г.Б.), стул, тумбочка с телевизором, сервант, диван (спальное место Э.Л.), платяной трехстворчатый шкаф, письменный стол. В кухне установлена кухонная мебель, мойка и газовая плита. В жилом помещении поддерживается чистота и порядок, однако оно нуждается в косметическом ремонте. В обследуемой квартире не созданы условия, необходимые для проживания и полноценного развития несовершеннолетнего ребенка.

Из объяснений истца А.О. следует, что фактически он, его супруга С.В. и их несовершеннолетняя дочь А.А. проживают в квартире №* в доме * к. 4*

по ул. В-на в Санкт-Петербурге, что подтверждается Договором найма жилого помещения от ** июля 20** года, представленного в материалы дела.

Супруга А.О. - С.В. с **декабря 19** года постоянно зарегистрирована в трехкомнатной квартире №** в доме ** к. * по пр. Н-ов Санкт-Петербурге, принадлежащей на праве общей долевой собственности ее родителям Л.В. и В.Д.

Из Уведомлений Росреестра по Санкт-Петербургу усматривается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о правах А.О. и несовершеннолетней А.А. на какие-либо объекты недвижимого имущества

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 31.10.1995 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия», данные, свидетельствующие о наличии или отсутствии прописки (регистрации), являются одним из доказательств того, состоялось ли между нанимателем (собственником) жилого помещения, членами его семьи соглашение о вселении лица в занимаемое ими жилое помещение и на каких условиях.

Таким образом, наличие у истца и его дочери регистрации по спорному адресу может рассматриваться как одно из доказательств их вселения в это жилое помещение с согласия собственника Кондратьевой Г.Б., которое подлежит оценке при рассмотрении дела в совокупности и другими фактическими данными.

Согласно справке средняя общеобразовательная школа N **Л-го района Санкт-Петербурга от**января 20** года, А.О. учился в данном учебном заведении в период с 01 сентября 19** года по 10 июня 19** года, в период обучения проживал по адресу: Л-пр., дом **, кв. **

Свидетель В.В., допрошенный судом показал, что знаком с А.О. с детства, между ними дружеские отношения, два-три раза в неделю они встречаются. Когда он познакомился с А, тот проживал в квартире на Л-ом проспекте и в квартире на С-ом проспекте, Последний раз он (свидетель) со своим другом приезжал в квартиру на С-ом проспекте года три назад. А. забирал оттуда свои вещи. А.О. женился в 20** году, перед свадьбой он жил на Л-ом проспекте. После свадьбы А. стал снимать жилье, потому что поссорился со своими родителями, так как им не понравилась его жена.

Свидетель С.В., допрошенная судом показала, что является супругой А.О., с которым познакомилась в 200** году. На момент их знакомства А. проживал в квартире на Л-ом проспекте и в квартир на С - ом проспекте. До 20** года в квартире на С - ом проспекте он появлялся примерно один-два

раза в месяц, а с 20** года стал приезжать туда реже. Своей бабушке Г.Б. он помогал, в 20** году покупал ей продукты, а также оплачивал коммунальные услуги. Муж обращался к своей матери и бабушке с просьбой о вселении в квартиру по месту регистрации, но они ему в этом отказали. В настоящее время они с мужем и дочерью проживают в съемной квартире, жить по ее месту регистрации не могут поскольку там и так живет много людей.

Свидетель В.Н., допрошенный судом показал, что проживает в квартире № ** в доме ** к. * по С- му проспекту с 20** года. Свою соседку Г.Б. и ее дочь знает. Иногда он помогает Г.Б., а ее внука никогда не видел. В квартире соседки никогда не видел мужских или детских вещей, знает, что ей помогает ее дочь, которая с ней не проживает.

Свидетель Е.Н., допрошенная судом показала тоже самое, что и свидетель В.Н.

Судом в ходе судебного разбирательства было удовлетворено ходатайство истца о вызове и допросе в качестве свидетелей В.П. и Л.М. Однако, по причине невозможности обеспечения их явки в суд, ходатайство о допросе данных свидетелей истцом и его представителем было отозвано.

Таким образом, из объяснений сторон, представленных ими доказательств, следует, что А.О. был вселен в спорное жилое помещение и зарегистрирован в нем в несовершеннолетнем возрасте с согласия собственника своей бабушки Г.Б., проживал в нем постоянно до 19** года, соответственно, приобрел право пользования спорной квартирой, основанное на семейных отношениях с собственником этого помещения.

Вместе с тем, поскольку жилищные правоотношения носят длящийся характер, при определении правового положения сторон в настоящее время подлежат применению нормы Жилищного кодекса Российской Федерации.

Часть 1 статьи 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относит проживающих совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруга, детей и родителей. В исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены им в качестве членов своей семьи.

Согласно части 4 этой статьи в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между ними.

При этом не имеется оснований для применения к возникшим между сторонами правоотношениям по аналогии положений ст. 19 Федерального Закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

от 29.12.2004 г. N 189-ФЗ, в силу которой действие части 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что они в момент приватизации имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, поскольку спорная квартира была предоставлена ответчицей Г.Б. по ордеру без учета истца А.О., который был зарегистрирован в этом жилом помещении после полной выплаты его бабушкой паевого взноса.

Таким образом, прекращение семейных отношений с собственником жилого помещения в силу норм действующего законодательства может повлечь прекращение основанного на этом права пользования квартирой А.О.

Показания периода проживания истца в спорной квартире не могут быть приняты судом во внимание, поскольку они противоречат объяснениям самого А.О. из которых следует, что он с 19** года в квартире по месту своей регистрации не проживает, со своей бабушкой Г.Б. общего хозяйства никогда не вел и не ведет.

При таких обстоятельствах, поскольку по смыслу части 1 статьи 31 ЖК РФ условием признания гражданина членом семьи собственника жилого помещения, включая граждан, вселенных собственником в качестве члене своей семьи, является их совместное проживание в данном жилом помещении, а истец в течение длительного времени не проживает в спорной квартире совместно с ответчиками, в настоящее время он не может признаваться членом семьи собственника Г.Б.

Утверждение истца о том, что он приходил к бабушке и помогал ей, приносил продукты и передавал денежные средства, не опровергает того обстоятельства, что они не проживали совместно в принадлежащей ответчику квартире в течение длительного времени.

Более того, судом установлено, что Г.Б. фактически проживает одна, за ней осуществляет уход ее дочь Э.Л., что подтверждается объяснениями ответчицы Э.Л. и показаниям свидетелей В.Н. и Е.Н., не доверять которым у суд оснований не имеется.

Учитывая преклонный возраст Г.Б. и состояние ее здоровья, оказание ранее А.О. материальной помощи соответствует установленной статьей 95 Семейного кодекса РФ обязанности трудоспособных совершеннолетних внуков, обладающих необходимыми средствами содержать своих нетрудоспособных нуждающихся в помощи дедушке и бабушке. Исполнение указанной обязанности в силу закона не связано с возникновением у внуков права на жилую площадь дедушки и бабушки.

Тот факт, что в настоящее время истец и его несовершеннолетняя дочь не имеют возможности проживать в квартире по месту своей регистрации, в связи с тем, что в этом им чинятся препятствия со стороны ответчиков, не имеет правового значения для разрешения заявленных А.О. исковых требований, поскольку, по мнению суда, Г.Б., вне зависимости от наличия родственных отношений со своим внуком и проживания в квартире, вправе была в любое время прекратить семейные отношения с ним и потребовать его выселения из принадлежащего ей жилого помещения.

В судебном заседании истец А.О. не оспаривал, что его несовершеннолетняя дочь А. в спорное жилое помещение никогда не вселялась и в нем не проживала, соглашение между ним и ответчицей Г.Б. о порядке пользования квартирой № ** в доме * к. * по С - му пр. в Санкт-Петербурге отсутствует.

Учитывая данные обстоятельства, суд полагает, что сам по себе факт регистрации несовершеннолетней А.А. в спорной квартире никаких прав несовершеннолетней на данное жилое помещение не порождает.

Орган опеки и попечительства Местной администрации внутригородского муниципального образования муниципального округа К-ое полагает целесообразным отказать А.О., действующему за себя и в интересах несовершеннолетней дочери А.А. в удовлетворении заявленных исковых требований, удовлетворить встречный иск в полном объеме, о чем указал в заключении от ** мая 20** года № *.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что заявленные истцом А.О. исковые требования подлежат отклонению, тогда как встречный иск должен быть удовлетворен.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст.56, 67, 167, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований А.О., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетней А.А., к Г.Б., Э.Л. о вселении, обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением – отказать.

Встречные исковые требования Г.Б. к А.О. и А.А. в лице законного представителя А.О. о признании утратившим и не приобретшей право пользования жилым помещением со снятием с регистрационного учета - удовлетворить.

Признать А.О., **мая 19**года рождения, утратившим право пользования жилым помещением - квартирой № **в доме *корпус * по С -му

пр. в Санкт-Петербурге, со снятием с регистрационного учета по указанному адресу.

Признать А.А., **октября 20** года рождения, не приобретшей право пользования жилым помещением – квартирой №** в доме * корпус * по С-му пр. в Санкт-Петербурге, со снятием с регистрационного учета по указанному адресу.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Калининский районный суд Санкт-Петербурга.

Решение суда в окончательной форме изготовлено **.**.201* года