

- Поиск информации по делам

Решение по гражданскому делу - апелляция

Информация по делу

Судья О.А. Дело

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ханты-Мансийск 13 декабря 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе:

председательствующего Е.В.,

судей Д.А., Д.Н.,

при секретаре С.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску (ФИО)1 к (ФИО)2, (ФИО)3, (ФИО)4, (ФИО)5 о признании сделки купли-продажи недействительной, вселении, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, ПАО «Сбербанк России», управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре, по апелляционным жалобам ответчиков (ФИО)2, (ФИО)3, (ФИО)4, (ФИО)5 на решение Урайского городского суда от (дата), которым постановлено:

«В удовлетворении исковых требований (ФИО)1 к (ФИО)2, (ФИО)3, (ФИО)4, (ФИО)5 о признании сделки купли-продажи недействительной отказать.

Вселить (ФИО)1 в (адрес) (адрес) (адрес).

Заслушав доклад судьи Д.А., выслушав истца (ФИО)1, представителя ответчиков (ФИО)8, судебная коллегия

установила:

(ФИО)1 обратился в суд с вышеуказанным исковым заявлением. В обоснование требований указал, что (ФИО)17. проживал на условиях социального найма в квартире (адрес). (дата) истец отказался от участия в приватизации квартиры в пользу супруги (ФИО)2 и дочери (ФИО)3, которые стали собственниками квартиры. (дата)супруга с дочерью переехали на другое место жительства. В (дата). брак сторон был расторгнут. Истец продолжил проживать в указанной квартире один. С целью продажи данной квартиры (ФИО)2 и (ФИО)3 предложили истцу квартиру освободить, получив взамен другую квартиру. В (дата) г. истец забрал из квартиры свои вещи и снялся с регистрационного учета. (дата) квартира была продана (ФИО)4 и (ФИО)5 Однако, другого жилья истцу никто не предоставил. Ссылаясь на статьи 166, 168, 558 ГК РФ, ст. 69 ЖК РФ, истец просил признать недействительным договор купли-продажи вышеуказанной квартиры, заключенный между ответчиками (дата), вселить истца в спорную квартиру.

В суде первой инстанции истец (ФИО)1 и его представитель (ФИО)9 иски требования поддержали.

Ответчик (ФИО)10, представитель ответчика (ФИО)2 (ФИО)8 и представитель третьего лица ПАО «Сбербанк России» (ФИО)11 возражали против удовлетворения иска.

Ответчики (ФИО)2, (ФИО)3, (ФИО)5 в суд не явились, третье лицо Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре представителя не направило. Дело рассмотрено на основании ст. 167 ГПК РФ без их участия.

Судом постановлено вышеуказанное решение, с которым не согласны ответчики (ФИО)4 и (ФИО)5, в апелляционной жалобе просят его отменить в части удовлетворения требования истца о вселении. Судом не учтено, что истец (ФИО)3 (дата) добровольно снялся с регистрационного учета по адресу места нахождения спорной квартиры, собрал свои вещи и из квартиры выселился. Ответчики (ФИО)4 и (ФИО)5 прав истца не

нарушали.

Ответчики (ФИО)2 и (ФИО)3 подали апелляционные жалобы, в которых также выражают несогласие с выводом суда о вселении (ФИО)1 в (адрес) мкрн. 2 (адрес) ХМАО-Югры. Указывают, что истец в спорной квартире не проживал, добровольно снялся с регистрационного учета, забрал свои вещи.

В возражениях на апелляционные жалобы (ФИО)1 просит решение суда оставить без изменения, жалобы – без удовлетворения.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчиков (ФИО)8 на доводах жалоб настаивала, просила об отмене решения суда в части вселения истца в жилое помещение.

Истец (ФИО)1 полагал решение законным и не подлежащим отмене.

Другие лица, участвующие в деле, в суд апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания были извещены надлежащим образом. На основании ст.167 ГПК

- РФ дело рассмотрено судом апелляционной инстанции в их отсутствие.

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционных жалоб, возражений на жалобы, обсудив эти доводы, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене в связи с неправильным применением норм материального права.

Судом первой инстанции установлено, никем не оспаривается, что (адрес) (адрес) (адрес) ХМАО-Югры была выделена (ФИО)2 (прежняя фамилия – (ФИО)16) на основании ордера от (дата) (номер) на состав семьи из трех человек, в том числе супругу (ФИО)1 и дочери (ФИО)3

В соответствии с договором приватизации от (дата) названная квартира была приватизирована на имя (ФИО)2 и (ФИО)3 Истец (ФИО)1 от участия в приватизации отказался.

С <данные изъяты> года собственники (ФИО)2 и (ФИО)3 в квартире не проживают. В <данные изъяты> брак между (ФИО)2 и (ФИО)1 был расторгнут.

Из поквартирной карточки ООО «ПиП» на (адрес) (адрес) (адрес) следует, что на (дата)зарегистрированных лиц в квартире не имеется. Последним с регистрационного учета был снят (дата) (ФИО)1 (л.д. 15 т. 1).

Из иска, объяснений истца в суде следует, что (ФИО)1 добровольно вывез свои личные вещи из спорной квартиры, освободив ее в связи с продажей.

В соответствии с договором купли-продажи от (дата) (адрес) была продана покупателям (ФИО)12 и (ФИО)5, будучи свободной от прав третьих лиц (л.д. 42, 43 т. 1).

Частью 4 ст. 31 ЖК РФ предусмотрено, что 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 собственником и бывшим членом его семьи.

Согласно ст. 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» действие положений части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

Как разъяснил Верховный Суд РФ в п. 18 Постановления Пленума от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», судам следует учитывать, что если правоотношения по пользованию жилым помещением носят длящийся характер, то положения части 4 статьи 31 ЖК РФ в силу статьи 5 Вводного закона могут применяться и в том случае, если семейные отношения между собственником жилого помещения и членом его семьи, проживающим совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении,

были прекращены до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Вместе с тем при рассмотрении иска собственника жилого помещения о признании бывшего члена его семьи утратившим право пользования этим жилым помещением необходимо иметь в виду, что в соответствии со статьей 19 Вводного закона действие положений части 4 статьи 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором. Согласно частям 2 и 4 статьи 69 ЖК РФ (до 1 марта 2005 года - статья 53 Жилищного кодекса РСФСР, далее - ЖК РСФСР) равные права с нанимателем жилого помещения по договору социального найма в государственном и муниципальном жилищном фонде, в том числе право пользования этим помещением, имеют члены семьи нанимателя и бывшие члены семьи нанимателя, продолжающие проживать в занимаемом жилом помещении.

Таким образом, для разрешения данного спора существенное значение имеет факт продолжения проживания (ФИО)1 в спорном жилом помещении, либо освобождение истцом этого помещения.

- Учитывая, что (ФИО)1 прекратил проживать в спорном помещении, фактически отказавшись от своих прав на него, у суда не имелось правовых оснований полагать, что за истцом жилищные права сохраняются и удовлетворять его требование о вселении в квартиру ответчиков.

В связи с чем решение суда в оспариваемой части подлежит отмене с принятием нового решения об отказе (ФИО)1 в удовлетворении его требования о вселении.

На основании изложенного и руководствуясь п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ, судебная коллегия определила:

Решение Урайского городского суда от 7 июня 2016 г. отменить в части разрешения требования (ФИО)1 о вселении в жилое помещение.

Принять в указанной части новое решение, которым отказать (ФИО)1 в удовлетворении требования о вселении (адрес).

В остальной части решение суда оставить без изменения.