

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 апреля 2023 года

г. Сургут

Сургутский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе председательствующего судьи Уваровой Т.В.,

при секретаре судебного заседания Вагнер А.А.

с участием старшего помощника прокурора г. Сургута Дубенкина А.А.,

представителя истца

ответчика

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО1 к ФИО2. о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении из жилого помещения,

установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчику с исковыми требованиями признать утратившим право пользования жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, ХМАО-Югра, <адрес>, выселить из данного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, мотивируя тем, что является собственником квартиры. Решением Уватского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по делу №, вступившим в законную силу ДД.ММ.ГГГГ, с ФИО2 в пользу ПАО «Совкомбанк» взыскана задолженность по кредитному договору от ДД.ММ.ГГГГ в сумме 1 693 489,99 руб., судебные расходы, всего взыскано 1 716 157,44 руб., также проценты и неустойка по дате вступления решения суда в законную силу, обращено взыскание на предмет залога – квартиру в многоквартирном доме, расположенную по адресу: <адрес>, ХМАО-Югра, <адрес>, путем продажи с публичных торгов, установив начальную цену в размере 2 640 000 руб. для уплаты из стоимости предмета залога суммы задолженности по кредитному договору. Возбуждено исполнительное производство. В соответствии с договором уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ право требования задолженности ФИО2 перед ПАО «Совкомбанк» было уступлено истцу. Определением Уватского районного суда <адрес> в рамках дела № произведена замена взыскателя на ФИО2. В соответствии с постановлением о передаче нереализованного имущества взыскателю от ДД.ММ.ГГГГ и актом о передаче нереализованного имущества должника взыскателю от ДД.ММ.ГГГГ квартира передана взыскателю С ДД.ММ.ГГГГ право собственности на данную квартиру принадлежит ФИО1 С.Г. ДД.ММ.ГГГГ в адрес ФИО2 направлена претензия о выселении и снятии с регистрационного учета, которая оставлена им без ответа. ФИО2 зарегистрирован в квартире. Ответчик правовых оснований для проживания и регистрации в квартире не имеет.

В судебное заседание истец . не явился, о рассмотрении дела был извещен, ходатайствовал о рассмотрении дела в свое отсутствие. На основании ст.167 ГПК РФ дело рассмотрено в его отсутствие.

В судебном заседании представитель истца ФИО7 на истребованные основания. Пояснил, что информацией об обжаловании решения Уватского районного суда от ДД.ММ.ГГГГ не располагает.

Ответчик иск не признал, пояснил, что проживает в квартире по <адрес>324 с 2019 года, проживает один, с решением Уватского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ не согласен, его представителем подана кассационная жалоба. Ему приходило письмо от ФИО о том, что его задолженность продана, судебный пристав-исполнитель ему сказал не погашать кредитную задолженность.

Старший помощник прокурора <адрес> ФИО5 дал заключение об обоснованности иска.

Выслушав истца, заключение прокурора, проанализировав представленные доказательства, суд приходит к выводу, что они подтверждают обоснованность иска.

Вступившим в законную силу решением Уватского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по делу №, с учетом определения Уватского районного суда от ДД.ММ.ГГГГ об исправлении описки, с ответчика в пользу ПАО «Совкомбанк» взыскана задолженность по кредитному договору от ДД.ММ.ГГГГ в сумме 1 693 489,99 руб., судебные расходы, всего взыскано 1 716 157,44 руб., также взысканы проценты за пользование кредитом и неустойка за несвоевременный возврат кредита, обращено взыскание на предмет залога – квартиру в многоквартирном доме, расположенную по адресу: <адрес>, ХМАО-Югра, <адрес>, с кадастровым номером 86:10:0101129:353, путем продажи с публичных торгов, установив начальную цену в размере 2 640 000 руб. для уплаты из стоимости предмета залога суммы задолженности по кредитному договору.

Возбуждено исполнительное производство. Постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по <адрес> о передаче нереализованного имущества взыскателю от ДД.ММ.ГГГГ квартира в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>, ХМАО-Югра, <адрес>, с кадастровым номером 86:10:0101129:353, передана взыскателю ПАО «Совкомбанк».

В соответствии с договором уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ право требования задолженности ФИО2 перед ПАО «Совкомбанк» было уступлено истцу.

Актом о передаче нереализованного имущества должника взыскателю от ДД.ММ.ГГГГ данная квартира передана взыскателю Согласно выписке из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 является собственником квартиры по адресу: <адрес>, с кадастровым номером 86:10:0101129:353 на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ и договора уступки требования от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно адресной справки УМВД России по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ ФИО2 зарегистрирован по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 направил по месту регистрации ФИО2 претензию о выселении, передаче ключей, снятии с регистрационного учета, которая не удовлетворена.

Согласно 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 соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его прав собственника.

Статьей 235 ГК РФ предусмотрено, что право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, в иных случаях, предусмотренных законом. Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, в частности, производится обращение взыскания на имущество по обязательствам (статья 237).

Согласно ч.2 ст.237 ГК 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.

В соответствии со 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.

Согласно ст.61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Ответчик не представил доказательств в опровержение доводов истца.

Из представленных письменных доказательств следует, что истец является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, на законных основаниях, в связи с обращением взыскания на заложенное имущество и передачей прав требования истцу. Соглашений о порядке пользования жилым помещением истец и ответчик не заключали. Ответчик не является членом семьи истца. Сама по себе регистрация в жилом помещении не предоставляет ответчику право проживания в жилом помещении.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что ответчик утратил право пользования жилым помещением и подлежит выселению.

Руководствуясь ст.ст. 194, 198 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования ФИО1 к ФИО2 о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении из жилого помещения удовлетворить.

Признать ФИО2 утратившим право пользования жилым помещением: квартирой № в <адрес> ХМАО-Югры.

Выселить ФИО2 И.В. из <адрес> ХМАО-Югры, без предоставления другого жилого помещения.

Решение может быть обжаловано в суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в течение одного месяца со дня принятия решения суда в мотивированной форме путём подачи апелляционной жалобы через Сургутский городской суд.

В мотивированной форме решение изготовлено 16 апреля 2023 года.

Судья Т.В. Уварова

КОПИЯ ВЕРНА «___» _____ 2023 года

Подлинный документ находится в деле №

Сургутского городского суда ХМАО-Югры

УИД:

Судья Сургутского городского суда ХМАО-Югры

Т.В.Уварова _____

Судебный акт вступил (не вступил) в законную силу

«___» _____ 20___