

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 февраля 2016г.

г.Н.Новгород

Московский районный суд г.Н.Новгорода в составе:
председательствующего судьи Айдовой О.В.,
при секретаре Н.И.,

с участием истца _____, представителя истца _____, ответчика _____, представителя ответчика _____

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____

к _____, Управлению Федеральной миграционной службе по Нижегородской области, Администрации г.Н.Новгорода, Управлению образования Администрации Московского района г.Н.Новгорода о признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, по иску

Отделу Управления Федеральной миграционной службе по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода, МП "Горжилсоцфонд", МП "Нижегородское жилищное агентство", Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, Администрации г.Н.Новгорода, Управлению образования Администрации Московского района г.Н.Новгорода о признании приватизации незаконной, вселении, снятии с регистрационного учета, по встречному иску _____

к _____, Отделу Управления Федеральной миграционной службе по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода, МП "Горжилсоцфонд", МП "Нижегородское жилищное агентство", Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, Управлению образования Администрации Московского района г.Н.Новгорода о признании приватизации незаконной, снятии с регистрационного учета, вселении,

УСТАНОВИЛ:

Истец _____ обратилась в суд с иском к ответчикам о признании их утратившими право пользования жилым помещением, указывая, что на основании договора найма жилого помещения от 25.12.1997г. ей и членам ее семьи: мужу _____ сыну _____, было предоставлено жилое помещение по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № _____. В данной комнате они были зарегистрированы с 20.02.1998г. Договор найма продлевался каждые три года. При вселении комната была свободна от чужих вещей.

Согласно Распоряжению Администрации г.Н.Новгорода от 05.09.2006г. «О нумерации комнат в коммунальных квартирах общежитий» адрес жилого помещения был изменен на: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № _____ комната № _____. Истец и ее семья были перерегистрированы по данному адресу с 27.02.2007г.

На основании договора найма жилого помещения № 2360 от 16.02.2007г., договора о безвозмездной передаче жилого помещения в собственность истец и ее сын _____ приватизировали жилое помещение. Муж истца _____ от приватизации отказался, а в 2008г. умер.

В феврале 2015г., при обращении к паспортнику, истец узнала о том, что в жилом помещении по старому адресу кроме нее и сына на регистрационном учете состоят ответчики, которые не являются членами ее семьи. Ранее в 2007г. в выписке из домовой книги они не значились. Из сообщения УФМС России по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода выяснилось, что ответчики с 1995г. состоят на регистрационном учете по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № _____ и не оформляли регистрацию по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № _____ комната № _____.

Поскольку ответчики членами семьи истца не являются, никогда не проживали в спорном жилом помещении, истец просила признать их утратившими право пользования жилым помещением по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № _____ (новый адрес: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № _____ комната № _____).

В процессе рассмотрения дела истец в порядке ст. 39 ГПК РФ увеличила иски требования и просит признать ответчиков утратившими право пользования жилым помещением по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № _____ комната № _____ (старый адрес: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № _____), снять их с регистрационного учета.

В свою очередь _____ обратилась с иском заявлением к _____, ОУФМС по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода, МП "Горжилсоцфонд", МП "Нижегородское жилищное агентство", Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, Администрации г.Н.Новгорода, Управлению образования Администрации Московского района г.Н.Новгорода о признании договора о безвозмездной передаче жилого помещения в собственность незаконным, снятии с регистрационного учета.

В обоснование заявления указывает, что Администрацией г.Н.Новгорода с 1995г. ей был выдан ордер на право вселения в жилое помещение по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № _____. Вместе с ней в жилое помещение были вселены мама _____, которая в последующем умерла, дочь _____, Основанием выдачи ордера был факт признания их беженцами из Республики «Абхазия». Все имеют статус «Вынужденного переселенца», выданный в 1993г.

С ней, _____, был заключен договор социального найма жилого помещения, на основании которого она и члены ее семьи были поставлены на регистрационный учет по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № _____, где и проживали.

В 1996г. истец вышла замуж за _____, который тоже проживал в этом помещении, но в последующем скончался. В 1996г. родилась дочь _____, которая также была зарегистрирована по этому адресу.

Поскольку комната № _____, в доме № 4 по ул. Чаадаева г.Н.Новгорода имела площадь 18 кв.м., а семья была большая, истец и члены ее семьи в 1997г. арендовали квартиру для проживания, но оставались быть зарегистрированными в спорном жилом помещении и оставили там свои личные вещи. В спорную комнату никого не впускала, не давала согласия на регистрацию кого-либо, периодически обращалась в МП «Горжилсоцфонд» за справками для себя и детей.

В 2012г. _____ была осуждена и отбывает наказание в ИК-2. Став в 2014г. совершеннолетней, _____ решила проживать по месту регистрации, поскольку у нее не было другого места жительства, но в комнату не попала, поскольку в ней проживали другие люди, которые приватизировали спорное жилое помещение в собственность.

Поскольку спорное жилое помещение является единственным местом жительства и регистрации _____ и _____, истец просит признать приватизацию незаконной, вселить в спорную комнату _____, снять ответчиков с регистрационного учета.

Определением Московского районного суда г.Н.Новгорода от 28 декабря 2015г. объединены в одно производство гражданское дело по иску _____ к _____, ОУФМС по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода, МП «Горжилсоцфонд», МП «Нижегородское жилищное агентство», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области о признании приватизации незаконной, снятии с регистрационного учета и гражданское дело по иску _____ к _____, Управлению Федеральной миграционной службе по Нижегородской области о признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета.

В свою очередь _____ обратилась со встречным иском к _____, ОУФМС по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода, МП "Горжилсоцфонд", МП "Нижегородское жилищное

агентство", Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, Управление образования Администрации Московского района г.Н.Новгорода о признании приватизации незаконной, снятия с регистрационного учета, вселении.

В обоснование заявления указывает, что она с момента рождения, с 1996г., зарегистрирована в жилом помещении по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № . В настоящее время в этой комнате проживают посторонние люди, в связи с чем, она не имеет возможности вселиться в спорное жилое помещение, которое является ее единственным жильем.

Спорное жилое помещение в 2007г. приватизировали и на основании выданных им МП «Горжилсоцфонд» документов, а именно: выписке из домовой книги и выписки из лицевого счета, в которых не было указано зарегистрированных ранее лиц, а именно:

На момент выдачи данных документов она, являлась несовершеннолетней, что являлось грубым нарушением ее прав, в связи с чем, просит признать приватизацию и на спорное жилое помещение незаконной, снять ответчиков с регистрационного учета и вселить ее, в жилое помещение по месту регистрации.

Истец по первоначальному иску и ответчик по иску ответчик по встречному иску в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме, исковые требования и встречные исковые требования не признала. Суду пояснила, что на основании договора найма жилого помещения от 25.12.1997г. ей и членам ее семьи: мужу , сыну , было предоставлено жилое помещение по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № . В данной комнате они были зарегистрированы с 20.02.1998г. Договор найма продлевался каждые три года. При вселении комната была свободна от чужих вещей. Согласно Распоряжению Администрации г.Н.Новгорода от 05.09.2006г. «О нумерации комнат в коммунальных квартирах общежитий» адрес жилого помещения был изменен на: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № . Она и ее семья были перерегистрированы по данному адресу с 27.02.2007г. На основании договора найма жилого помещения № 2360 от 16.02.2007г., договора о безвозмездной передаче жилого помещения в собственность она и ее сын приватизировали жилое помещение. Муж от приватизации отказался, а в 2008г. умер. В феврале 2015г., при обращении к паспортисту, она узнала о том, что в жилом помещении по старому адресу кроме нее и сына на регистрационном

учете состоят ответчики, которые не являются членами ее семьи. Ранее в 2007г. в выписке из домовой книги они не значились. Из сообщения ОУФМС России по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода выяснилось, что ответчики с 1995г. состоят на регистрационном учете по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № и не оформляли регистрацию по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № . Ответчики членами ее семьи не являются, никогда не проживали в спорном жилом помещении. Просит применить срок исковой давности относительно искового заявления и встречного искового заявления

В обоснование данного заявления указывает, что о том, что в спорной комнате проживают посторонние лица было известно с 1997г. В 1997г. предоставлялся беспроцентный займ УФМС России по Нижегородской области на приобретение квартиры по ее личному заявлению с момента достижения совершеннолетия, а именно с 15.07.2014г., лично имела возможность узнать о надлежавшем собственнике и совершенных в отношении спорного жилого помещения сделках. Из пояснений самой следует, что, выехав из спорного жилого помещения в 1996г., больше вселиться она в него не пыталась, не пыталась узнать, кто и на каком основании проживает в спорном жилом помещении.

Знала о том, что с конца 1996г. ее мать в спорной комнате не проживает, кто в ней проживает и почему мать освободила комнату, она не интересовалась. В связи с чем, регистрация в спорной квартире носит формальный характер и не сохраняет право пользования. Доказательств наличия уважительных причин пропуска сроков исковой давности ни

ни в материалы дела не представлено. Ссылая на то, что о сделке приватизации она узнала только в сентябре 2015г. после вынесения заочного решения по иску , не свидетельствует о начале течения срока исковой давности с указанного времени и является позицией заинтересованной в исходе дела стороны. В свою очередь она, оплачивала коммунальные услуги до приватизации жилого помещения, и оплачивает их после приватизации, спорное жилое помещение является ее единственным жильем и единственным жильем ее сына на протяжении 20 лет не несли бремя содержания жилого помещения, не поддерживали его в надлежащем состоянии, не пытались в него вселиться или заявить о своих притязаниях на комнату. Считает, что ответчики в добровольном порядке покинули спорное жилое помещение.

Ответчик по первоначальному иску, истец по самостоятельным искивм требованиям в суд не являлась, в настоящее время отбывает наказание в ФКУ ИК № 2, о дне рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Согласно представленного отзыва на исковое заявление исковые требования не признает, свои исковые требования поддерживает. Считает, что нарушены права ее ребенка , которая в свое совершеннолетие не смогла воспользоваться жилым помещением, в котором прописана с рождения. Другого жилья у нее нет. Комнату № в доме № 4 по ул. Чаадаева г.Н.Новгорода получили от Администрации Московского района г.Н.Новгорода как беженцы из Абхазии. Относительно применения срока исковой давности указывает, что в 1998г. из-за кризиса она была вынуждена вернуть жилое помещение, приобретенное на судные денежные средства. У нее не было намерений покинуть жилое помещение в общежитии, тем более при покупке квартиры. До полной выплаты займа нельзя было зарегистрироваться в приобретаемом жилом помещении. До получения искового заявления она, не подозревала о том, что в спорной комнате могут быть постоянно прописаны другие люди, и тем более о том, что ее приватизировали. Ранее она, постоянно обращалась за различного рода справками, в которых она и ее дети были указаны как лица, зарегистрированные в спорном жилом помещении. Кроме того, в 2012г. по запросу следователя был получен ответ из регистрационной службы, согласно которого в спорном жилом помещении на регистрационном учете состояли она,

Администрация общежития заверила ее, что если в комнате и будут временно проживать какие-либо люди, она, от этого не пострадает, поскольку она и ее дети прописаны постоянно с 1995г., а для приватизации нужен соответствующий комплект документов, которые должны соответствовать действительности. Между ней, и никаких сделок совершенно не было, договор социального найма с ней, не расторгнут, с регистрационного учета ее никто не снимал, претензий не предъявлял. На момент приватизации жилого помещения, была несовершеннолетней и сиротой, поскольку ее отец умер, а она, была арестована. Просит отказать в применении срока исковой давности.

Ответчик по первоначальному иску и истец по встречному иску в судебном заседании исковые требования не признала, встречный иск поддержала. Суду пояснила, что мало что помнит про спорное жилое помещение в общежитии на ул. Чаадаева в г.Н.Новгороде. Помнит, что все время с семьей проживали на съемных квартирах. Знала, что состоит на регистрационном учете в спорном жилом помещении. В 2014г. ей исполнилось 18 лет. Не думала, что с комнатой могут возникнуть проблемы. Просила исчислять срок исковой давности с момента осведомленности обеих сторон, то есть с февраля 2015г., а в удовлетворении ходатайства о применении срока исковой давности просила отказать.

Ответчик в суд не являлась, о дне рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Опрошенная ранее в судебном заседании суду показала, что в спорном жилом помещении по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № , она проживала с 1995г., куда вселилась с мамой и бабушкой. Комната была предоставлена их семье как беженцам из Абхазии. После рождения сестры их матери была предоставлена беспроцентная ссуда на приобретение жилья. Когда ей, исполнилось 8 лет, они купили квартиру на ул. Московское шоссе, куда переехали с мамой, бабушкой, отчимом и сестрой. Поскольку не смогли выплатить ссуду, были выселены из жилого помещения. После этого стали снимать жилье. Когда пришли в общежитие 9 лет назад вместе с , выяснилось, что в комнате живут другие люди. В 2014г. она, вышла замуж, в настоящее время проживает в квартире супруга с 2012 года. В 2012г. ее мать осудили. Из общежития они, выехали добровольно, коммунальные платежи не оплачивают, поскольку в комнате не живут. В 2008г. она, вместе с мамой обратились к паспортисту за получением паспорта. написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

написала

расписку о том, что обязуется выписаться и снять детей с регистрационного учета в спорном жилом помещении. В 2015г. выяснилось, что все выписали по судебному решению. Она, была не согласна с тем, чтобы ее выписывали, поняла, что их обманули. В свое время ей, было не до оформления документов, поскольку маму посадили, бабушка умерла, а сестра была еще маленькая. В настоящее время снимает жилье, ей негде жить кроме как в спорной жилой комнате.

Представитель соответчика Администрации г.Н.Новгорода- действующая на основании доверенности, оспаривает принятие решения на усмотрение суда. Суду пояснила, что в случае получения жилья, обязаны были сняться с регистрационного учета по прежнему месту регистрации.

Представитель привлеченного к участию в деле в качестве соответчика УФМС России по Нижегородской области в суд не явился, о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Согласно представленных возражений УФМС по Нижегородской области исковые требования не признает. Снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением на основании вступившего в законную силу решения суда. Требование лиц о совершении регистрационных действий по учету граждан по месту жительства подлежат обязательному исполнению органами регистрационного учета и должностными лицами, ответственными за регистрацию, при предъявлении этими лицами вступившего в законную силу решения суда о выселении, признании или утрате права пользования жилым помещением. Дополнительного обзавания органа регистрационного учета решением суда законодательством не требуется.

Представитель третьего лица по первоначальному иску и ответчика по иску по встречному иску ОУФМС по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода в суд не явился, о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом, обратился с письменным заявлением о рассмотрении дела в его отсутствие, вынесенные решения оставляет на усмотрение суда.

Привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица по первоначальному иску и ответчик по иску по встречному иску в суд не явился, о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Опрошенный ранее в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, исковые требования не признал, встречный иск не признал. Позицию о применении срока исковой давности к требованиям ответчика поддержал.

Представитель соответчика МП "Горжилсоцфонд" в суд не явился, о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель соответчика МП "Нижегородское жилищное агентство" в суд не явился, о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом, обратился с заявлением о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель соответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в суд не явился, о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель соответчика Управления образования Администрации Московского района г.Н.Новгорода в суд не явился, о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом, обратился с заявлением о рассмотрении дела в его отсутствие.

Суд, с согласия истца и ее представителя, ответчика представителя ответчика Администрации г.Н.Новгорода, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав пояснения истца и ее представителя, ответчика представителя ответчика Администрации г.Н.Новгорода, допросив свидетелей, изучив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст.50 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент возникновения правоотношений, пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляется в соответствии с договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями.

Согласно ст.51 Жилищного кодекса РСФСР договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем - жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии - соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем - гражданином, на имя которого выдан ордер.

В договоре найма жилого помещения определяются права и обязанности сторон по пользованию жилыми помещениями.

Согласно ст.53 ЖК РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство.

Согласно ст.89 Жилищного кодекса РСФСР в случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

Согласно ч.1 ст.60 Жилищного кодекса РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующим от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

В соответствии со ст.65 ЖК РФ:

1. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- 1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится данное жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

3. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в части 2 настоящей статьи обязанностей несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения.

В соответствии со ст.67 ЖК РФ:

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке:

- 1) вселить в занимаемое жилое помещение иных лиц;
- 2) сдавать жилое помещение в поднаем;
- 3) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;
- 4) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;
- 5) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в части 1 настоящей статьи прав может иметь иные права, предусмотренные настоящим Кодексом, другими федеральными законами и договором социального найма.

3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Кодексом;

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

4. Наниматель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в части 3 настоящей статьи обязанностей несет иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, другими федеральными законами и договором социального найма.

В соответствии со ст. 69 ЖК РФ:

1. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

2. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Согласно ч.1, ч.3 ст. 30 ЖК РФ 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 настоящим Кодексом.

Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В силу ч.1 ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу ст. 20 ГК РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

Судом установлены следующие юридически значимые обстоятельства.

На основании ордера № 27 от 14 марта 1995 года

и членам ее семьи

было предоставлено жилое помещение в общежитии по адресу: г.Н.Новгород, ул.Чаадаева, д.4, ком. , на основании решения администрации (т.1 л.д.89-90).

В судебном заседании установлено, что спорное жилое помещение было предоставлено и членам ее семьи в 1995 году как беженцам из Абхазии.

В 1996 году у родилась дочь которая также была зарегистрирована в спорном жилом помещении.

В судебном заседании также установлено, что и членам ее семьи как вынужденным переселенцам в 1997 году была предоставлена беспроцентная возвратная ссуда для приобретения жилья по адресу: г.Н.Новгород, Московское шоссе, д.221, кв.

Данные обстоятельства подтверждаются копией распоряжения от 11.09.1997г. Миграционной службы Нижегородской области, согласно которой проживающей по адресу: г.Н.Новгород, ул.Московское шоссе, д.221, кв. была предоставлена ссуда в размере 96 000 000 рублей на приобретение жилья (т.1 л.д.215).

Судом установлено, что после получения ссуды на приобретение жилья с членами своей семьи, в том числе переехали в квартиру, расположенную по адресу: г.Н.Новгород, Московское шоссе, д.221, кв.

освободив спорное жилое помещение полностью.

Таким образом, в соответствии с Жилищным кодексом РСФСР, действовавшего на момент выезда и членов ее семьи, договор социального найма на спорное жилое помещение был расторгнут в связи с выездом нанимателя и членов ее семьи на постоянное жительство в другое место по адресу: г.Н.Новгород, Московское шоссе, д.221, кв. со дня выезда (ст.89 ЖК РСФСР).

В связи с освобождением ответчиками спорного жилого помещения, на основании договора найма жилого помещения от 25.12.1997г. данное жилое помещение было предоставлено и членам ее семьи: мужу , сыну

Согласно Распоряжению Администрации г.Н.Новгорода от 05.09.2006г. «О нумерации комнат в коммунальных квартирах общежитий, расположенных по адресам: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4...» адрес жилого помещения был изменен на г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № Истец и ее семья были перерегистрированы по данному адресу с 27.02.2007г.

На основании типового договора найма жилого помещения в общежитии № 2360 от 16.02.2007г., договора о безвозмездной передаче жилого помещения в собственность истец и ее сын приватизировали жилое помещение.

Право собственности и зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области, в связи с чем, 25.09.2007г. выданы свидетельства о государственной регистрации права.

В судебном заседании также установлено, что в связи с освобождением и членами ее семьи спорного жилого помещения, лицевой счет на данную комнату был закрыт, и на имя был открыт новый лицевой счет.

Из пояснений истца также установлено, что в феврале 2015г., при обращении к паспортисту, она узнала о том, что в жилом помещении по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № кроме нее и сына на регистрационном учете состоит ответчики Ранее в 2007г. в выписке из домовой книги они не значились.

С целью прояснения ситуации обратилась в ОУФМС по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода.

Из сообщения ОУФМС по Нижегородской области в Московском районе г.Н.Новгорода выяснилось, что ответчики с 1995г., а с 1996г. состоит на регистрационном учете по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № и не оформляли регистрацию на новый адрес: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната №

Как пояснила в судебном заседании, при вселении в спорное жилое помещение комната была пустая, чужих вещей в ней не было. Ответчики членами ее семьи не являются, общего хозяйства не ведут.

Доводами истца подтвердили допрошенные в ходе судебного заседания свидетели:

Так, свидетель суду показала, что знакома с , которая проживает по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № с 1997г. Ранее в этой комнате проживала с дочерью. Потом у родилась еще одна дочь и в конце 1996г. или начале 1997г. они выехали из спорной комнаты, поскольку получили квартиру. С момента выезда она, , ни разу не видела с ее дочерью в комнате.

Свидетель суду показал, что знаком с , которая проживает по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № с семьей не знаком и ни разу их не видел в общежитии по ул. Чаадаева.

Суд принимает показания данных свидетелей как доказательство по делу, поскольку они логичны, последовательны, дополняют друг друга.

Из письменных пояснений установлено, что комнату № в доме № 4 по ул. Чаадаева г.Н.Новгорода получили от Администрации Московского района г.Н.Новгорода как беженцы из Абхазии. В 1997г. УФМС по Нижегородской области ей была предоставлена беспроцентная ссуда на приобретение жилого помещения, однако, из-за кризиса она была вынуждена вернуть жилое помещение, приобретенное на ссудные денежные средства. У нее не было намерений покинуть жилое помещение в общежитии, тем более при покупке квартиры. До полной выплаты займа нельзя было зарегистрироваться в приобретаемом жилом помещении.

В тоже время из пояснений данных в ходе судебного заседания, установлено, что в спорном жилом помещении по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № она проживала с 1995г., куда вселилась с мамой и бабушкой. Комната была предоставлена их семье как беженцам из Абхазии. После рождения сестры , их матери была предоставлена беспроцентная ссуда на приобретение жилья. Когда ей, , исполнилось 8 лет, они купили

квартиру на ул. Московское шоссе, куда переехали с мамой, бабушкой, отчимом и сестрой. Поскольку не смогли выплатить ссуду, были выселены из жилого помещения. После этого стали снимать жилье. Когда пришли в общежитие 9 лет назад вместе с , выяснилось, что в комнате живут другие люди. В 2014г. она, , вышла замуж, в настоящее время с 2012г.

проживает с супругом по адресу: г.Н.Новгород, ул. Волжская набережная, дом № квартира № В 2012г. осудили. Из общежития они, , выехали добровольно, коммунальные платежи не оплачивают, поскольку в комнате не живут.

Из пояснений , которая на момент выезда являлась несовершеннолетней, установлено, что она мало что помнит про спорное жилое помещение в общежитии на ул. Чаадаева в г.Н.Новгороде. Помнит, что все время с семьей проживали на съемных квартирах.

Учитывая, что правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, обязанность по доказыванию обстоятельств, на которые сторона ссылается как на основания своих требований и возражений, возложена на сами стороны, суд находит подтвержденным в судебном заседании тот факт, что выезд с дочерью являлся добровольным, при выезде ответчики забрали свои вещи, обратно вселиться не пытались, членами семьи истца не являются, выехали из спорного

жилого помещения на постоянное место жительства по адресу: г.Н.Новгород, Московское шоссе, д.221, кв. , в связи с чем, суд считает, что утратили право пользования жилым помещением по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № (старый адрес: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната №).

При этом суд принимает во внимание, что в интересах несовершеннолетней выступала , как ее законный представитель.

Доводы о том, что в связи с невозможностью возврата беспроцентной ссуды, она была вынуждена освободить квартиру по адресу: г.Н.Новгород, Московское шоссе, 221, кв. не могут являться основанием для вселения ответчиков в спорное жилое помещение, поскольку с момента выезда и членов ее семьи из спорного жилого помещения на другое постоянное место жительства договор социального найма считается расторгнутым с момента выезда.

При этом, суд отмечает, что с момента выезда из спорного жилого помещения, и до предъявления иска в суд, ни один из ответчиков не предпринимал меры для вселения в спорное жилое помещение, несмотря на то, что после выезда из квартиры по адресу: г.Н.Новгород, Московское шоссе, д.221, кв. , проживали на съемных квартирах.

В удовлетворении исковых требований о снятии ответчиков с регистрационного учета суд отказывает, т.к. в соответствии с п.31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 года № 713 снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае ...е) выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением – на основании вступившего в законную силу решения суда.

Ответчики подлежат снятию с регистрационного учета при предъявлении вступившего в законную силу решения суда о признании их утратившими право пользования жилым помещением. Решения суда о понуждении Управления миграционной службы к этому не требуется.

Принимая во внимание, что признаны утратившими право пользования жилым помещением по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № (старый адрес: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № комната №), требования о вселении подлежат отклонению.

Рассматривая исковые требования и встречные исковые требования о признании приватизации незаконной, снятии с регистрационного учета и , суд приходит к следующему.

В материалах дела имеется инвентаризационное дело на жилое помещение, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № из которого следует, что 23.08.2007г. между Администрацией г.Н.Новгорода и Аюпоко И.М., действующей за себя и несовершеннолетнего сына заключен договор о безвозмездной передаче жилого помещения по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № комната № в собственность по 1/3 доле каждому.

При заключении договора была предоставлена выписка из лицевого счета, выписка из домовой книги, согласно которых на регистрационном учете состояли , сын , муж , который в свою очередь отказался от приватизации в пользу жены и сына .

Заявляя об применении срока исковой давности, указывает, что о том, что в спорной комнате проживают посторонние лица было известно с 1997г., поскольку в 1997г. предоставлялся беспроцентный займ УФМС России по Нижегородской области на приобретение квартиры по ее личному заявлению. с момента достижения совершеннолетия, а именно с 15.07.2014г. лично имела возможность узнать о надлежащем собственнике и совершенных в отношении спорного жилого помещения сделках. Из пояснений самой следует, что, выехав из спорного жилого помещения в 1996г.,

больше вселиться она в него не пыталась, не пыталась узнать, кто и на каком основании проживает в спорном жилом помещении. знала о том, что с конца 1996г. ее мать в спорной комнате не проживает, кто в ней проживает и почему мать освободила комнату, она не интересовалась.

В свою очередь указывает, что до получения искового заявления она не подозревала о том, что в спорной комнате могут быть постоянно прописаны другие люди, и тем более о том, что ее приватизировали. Ранее она, , постоянно обращалась за различного рода справками, в которых она и ее дети были указаны как лица, зарегистрированные в спорном жилом помещении. Кроме того, в 2012г. по запросу следователя был получен ответ из регистрационной службы, согласно которого в спорном жилом помещении на регистрационном учете состояли она, .

Между ней, , никаких сделок совершено не было, договор соцнайма с ней, , не расторгнут, с регистрационного учета ее никто не снимал, претензий не предъявлял. На момент приватизации жилого помещения,

была несовершеннолетней и сиротой, поскольку ее отец умер, а она, _____, была арестована. Просит отказать в применении срока исковой давности.

просила исчислять срок исковой давности с момента осведомленности обеих сторон, то есть с февраля 2015г.

Согласно ч.1 ст.181 ГК РСФСР, действовавшей на момент возникновения правоотношений, срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

Так, договор приватизации спорной квартиры заключен 23.08.2007г.

Таким образом, исполнение сделки началось 23.08.2007, т.е. когда одна из сторон приступила к фактическому исполнению сделки, а другая - к принятию этого исполнения.

Статья 7 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" также связывает с регистрацией договора не момент заключения самого договора, а момент приобретения гражданами права собственности на жилое помещение.

В данной связи, началом течения срока исковой давности для оспаривания договора приватизации спорного жилого помещения являются 25.09.2007г., иск в суд _____ предъявлен 20.11.2015г., а _____ - 19.01.2016г., т.е. по истечении более 8 лет со дня, когда началось исполнение сделки.

В силу ст. 21 ГК РФ способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста.

Как следует из материалов дела, _____, 15.07.1996 года рождения достигла возраста совершеннолетия 15.07.2014, даже при таком положении иск в суд ею подан за пределами срока исковой давности.

При таком положении, руководствуясь названными нормами ГК РФ, суд приходит к выводу о том, что требования о признании недействительной сделки приватизации жилого помещения, совершенной в 2007 году, заявлены _____ и _____ по истечении срока исковой давности.

Ходатайство _____ и _____ о восстановлении срока для обращения с иском в суд о признании договора приватизации недействительной сделкой подлежат отклонению в силу следующего.

Ответчики указывают, что о нарушении своего права они узнали лишь при обращении _____ с иском в суд о признании их утратившими право пользования жилым помещением, ранее о том, что спорное жилое помещение было приватизировано, они не знали.

Согласно ч.1 ст.7 Федерального закона РФ от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом) и предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросам (далее также в настоящей статье - запросы о предоставлении сведений) любых лиц, в том числе посредством почтового отправления, использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, а также с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия или иных технических средств связи, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав. При этом в случаях, если для осуществления банковских операций и других сделок кредитной организацией, осуществления страхования необходимы сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кредитные организации, страховые организации запрашивают и получают в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, только в электронной форме посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", или иных технических средств связи.

Согласно ст.64 Семейного кодекса РФ защита прав и интересов детей возлагается на их родителей. Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий.

Таким образом, принимая во внимание, что сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являются общедоступными, указанный срок исковой давности был достаточно продолжительным и позволял _____ действовавшей также как законный представитель несовершеннолетней _____ своевременно обнаружить проявление оснований ничтожности сделки и совершить действия по оспариванию договора приватизации в пределах срока исковой давности и по оспоримой сделке.

Кроме того, суд отмечает, что в материалы дела представлена расписка _____, датированной 30.06.2008г., т.е. после заключения договора приватизации, о том, что она обязуется выписаться из спорного жилого помещения при приобретении жилья на детей в течение 3-х месяцев, что также косвенно может свидетельствовать о том, что _____ было осведомлена о проживании в спорном жилом помещении посторонних лиц.

Таким образом, оценив представленные по делу доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ в их совокупности, суд отказывает _____ и _____ в удовлетворении требования о признании сделки недействительной в связи с пропуском срока исковой давности.

Следовательно, у суда отсутствуют основания для снятия _____ и _____ с регистрационного учета по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № _____ комната № _____ (старый адрес: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № _____) и вселению в указанное жилое помещение.

На основании ст. 98 ГПК РФ суд взыскивает с ответчиков _____ уплаченную истцом _____ при подаче иска государственную пошлину в размере 300 руб. по 100 руб. с каждого, поскольку стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования _____ удовлетворить частично.
 Признать _____, 1964г.рождения, _____, 1988г.рождения, _____, 15.07.1996г.рождения, утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, квартира № _____ комната № _____ (старый адрес: г.Н.Новгород, ул. Чаадаева, дом № 4, комната № _____).
 В остальной части иска отказать.
 Взыскать с _____ в пользу _____ расходы по уплате госпошлины в сумме 100 рублей.

Взыскать с _____ в пользу _____ расходы по уплате госпошлины в
сумме 100 рублей.

Взыскать с _____ в пользу _____ расходы по уплате госпошлины в сумме 100
рублей.

В удовлетворении исковых требований _____

отказать в полном объеме.

В удовлетворении встречного иска _____

отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд через районный суд в течение месяца со дня принятия
решения суда в окончательной форме.

Председательствующий О.В. Айлова

Подлинник решения хранится в гражданском деле № _____

год, находящемся в Московском районном суде г. Н.Новгорода.

Копия верна

Судья:

О.В. Айлова



РЕШЕНИЕ
В АПЕЛЛЯЦИОННОМ ПОРЯДКЕ
НЕ ОБЖАЛОВАЛОСЬ
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ

«04» апреля 2016 г.
секретарь _____