

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28 ноября 2019 года

г.Иркутск

Октябрьский районный суд г.Иркутска в составе: председательствующего судьи Островских Я.В., при секретаре Богдановой С.С., с участием истца Янковской О.А., представителя ответчика Кузнецовой Д.Я., третьего лица Редькиной Н.В., представителя третьего лица Редькиной Н.В. -Кузнецовой Д.Я., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4264/2019 по иску Янковской Олеси Александровны, действующей в интересах Богдан Миланы Максимовны, к Солдатову Вячеславу Юрьевичу о вселении,

УСТАНОВИЛ:

В обоснование исковых требований истец указала, что является собственником квартиры по адресу: г.Иркутск, ул.Иркутской 30-й Дивизии, д.7, кв.26, в которой зарегистрирована её дочь Богдан М.М. Однако, доступа в спорное жилое помещение комнату № 45, входящую в состав квартиры № 26, не имеется, поскольку в ней проживает ответчик без установленных законом и соглашением с собственником оснований. Истец с дочерью не имеют иного жилого помещения, с 2015 года истец является нуждающейся в улучшении жилищных условий, спорная квартира приобретена под ипотеку, из-за ответчика, который не пускает дочь в квартиру, вынуждены арендовать иное жилое помещение и нести расходы по оплате за коммерческий найм, при том, что ответчик имеет в личной собственности жильё. Истец просила суд вселить Богдан М.М. в комнату № 45 квартиры 26 по адресу: г.Иркутск, ул.Иркутской 30-й Дивизии, д.7; взыскать с Солдатова В.Ю. в пользу Янковской О.А. расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

В судебном заседании истец Янковская О.А., действующая в интересах Богдан М.М., поддержала исковые требования.

Ответчик Солдатов В.Ю. в судебное заседание не явился, его представитель Кузнецова Д.Я., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала, просила в их удовлетворении отказать.

Третье лицо Редькина Н.В. и её представитель Кузнецова Д.Я. считали иск не подлежащим удовлетворению.

Третье лицо министерство социального развития, опеки и попечительства Иркутской области, уполномоченный по правам ребенка Иркутской области представителей в судебное заседание не направили, извещены надлежащим образом.

Суд рассматривает дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, согласно ст.167 ГПК РФ.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства, оценивая их в совокупности и каждое в отдельности, суд

приходит к следующему выводу.

Статья 35 Конституции РФ гарантирует охрану частной собственности законом, право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом.

Согласно ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путём восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно 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 вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину 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, настоящим Кодексом.

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.

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.

Решением Октябрьского районного суда г.Иркутска от 03.04.2014 года по гражданскому делу № 2-1959/2017 по иску Весёлой Е.В. к Солдатову В.Ю. и Редькиной Н.В. о вселении, устранении препятствий в пользовании квартирой, выселении, взыскании убытков и расходов, установлены следующие обстоятельства.

С 22.03.2017 года Весёлая Е.В. являлась собственником трёхкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г.Иркутск, ул.Иркутской 30-й Дивизии, д.7, кв.26, приобретённой на основании договора купли-продажи от 16.03.2017 года, заключённого с Кольцовой Т.В. Согласно условиям договора купли-продажи от 16.03.2017 года продавец Кольцова Т.В. гарантировала, что на момент заключения договора квартира не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит, свободна в от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц (п.1.3), покупатель до заключения договора ознакомилась с техническим и санитарным состоянием квартиры, претензий не имеет (п.2.2). Согласно техническому паспорту от 28.11.2010 года жилое помещение, расположенное по адресу: г.Иркутск, ул.Иркутской 30-й Дивизии, д.7, кв.26, является квартирой, состоит из трёх отдельных комнат, кухни и сан.узла, общая

площадь 72,8 кв.м. Из договора купли-продажи от 07.06.2004 года следует, что предыдущий собственник Кольцова Т.В. приобрела у ООО «Востсибжилсервис-2002» жилые помещения по адресу: г.Иркутск, ул.30-й Дивизии, д.7, общей площадью 407,80 кв.м., включая и спорную квартиру с обременением, а именно согласно п.1.4 договора с зарегистрированными в нём лицами, имеющими право пользования им, которые указаны в приложении № 1 к договору, являющимся его неотъемлемой частью. Общежитие по указанному адресу было передано на баланс ЗАО «Трикотаж» на основании решения Иркутского городского совета народных депутатов от 04.01.1985 года № 16/39 и разрешена его эксплуатация. По данным Управления по вопросам миграции отдела адресно-справочной работы от 27.05.2017 года и справке паспортного стола от 11.07.2017 года Солдатов В.Ю. с 16.08.2003 года имеет регистрацию по адресу: г.Иркутск, ул.Иркутской 30-й Дивизии, д.7, кв.45 (общежитие). Согласно выписке из ЕГРН от 05.07.2017 года Солдатов В.Ю. имеет в собственности квартиру по адресу: г.Иркутск, мкр.Первомайский, д.81, кв.17. Лицевой счёт по оплате коммунальных услуг в данной квартире по комнате площадью 28,1 кв.м. открыт на имя Солдатова В.Ю., ответчик несёт бремя содержания жилья, что подтверждено карточкой лицевого счёта. 09.04.2017 года представитель Весёлой Е.В. -Янковская О.А. обращалась в отдел полиции № 9 УМВД России по г.Иркутску с заявлением о привлечении к уголовной ответственности неизвестных граждан, проживающих в принадлежащей Весёлой Е.В. спорной квартире. Решением Октябрьского районного суда г.Иркутска от 03.04.2014 года установлено, что в 1996 году ПЧ-2 ОГПС-8 обращалась с ходатайством к ОАО «Трикотаж» о предоставлении сотруднику ПЧ-2 Солдатову В.Ю. отдельной комнаты в общежитии по адресу: г.Иркутск, ул.Иркутской 30-й Дивизии, 7, с условием оказания помощи этим сотрудником в проведении мероприятий по противопожарной безопасности данного общежития (проверка пожарных кранов, перекачка рукавов и намотка полугаек), вследствие чего Солдатову В.Ю. была предоставлена комната в общежитии ОАО «Трикотаж», что подтверждено справкой начальника ПЧ-2 ФГКУ «2 отряд ФПС по Иркутской области» от 31.05.2013 года. Солдатов В.Ю. зарегистрирован в спорном жилом помещении с 16.08.2003 года, постоянно проживает в спорном жилом помещении длительное время. Комната в общежитии была предоставлена ответчику администрацией ОАО «Трикотаж» в 1996 году по обращению работодателя ответчика. В связи с тем, что Кольцова Т.В. приобрела право собственности на жилое помещение, в которое до возникновения её права собственности был вселён и зарегистрирован ответчик Солдатов В.Ю., а о данном обременении права собственности истцу должно было быть известно, поскольку по данным органа регистрационного учёта ответчик был зарегистрирован в жилье с 16.08.2003 года, а договор купли-продажи заключён истцом 07.06.2004 года, акт приема-передачи жилого помещения подписан 07.07.2004 года, в удовлетворении исковых требований о прекращении права пользования Солдатовым В.Ю. жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: г.Иркутск, ул.30 Дивизии, д.7, квартира

26, принадлежащей Кольцовой Т.В. и его выселении из квартиры без предоставления другого жилого помещения, судом было отказано. В связи с тем, что истец Весёлая Е.В., как и предыдущий собственник, приобрела право собственности на жилое помещение, в которое до возникновения её права собственности был вселён и зарегистрирован Солдатов В.Ю., в удовлетворении исковых требований было отказано. Решение вступило в законную силу 07.11.2017 года на основании апелляционного определения Иркутского областного суда.

Судом установлено, что истец Янковская О.А. является матерью несовершеннолетней Богдан М.М., рождённой 05.05.2010 года, что подтверждено свидетельством о рождении.

Как следует из материалов регистрационного дела на квартиру по адресу: г.Иркутск, ул.Иркутской 30-й Дивизии, д.7, кв.26, Янковская О.А. приобрела данную квартиру у Веселой Е.В. на основании договора купли-продажи от 22.06.2018 года за счёт кредитных средств ПАО Сбербанк на срок 240 месяцев, на момент подписания договора в жилом помещении зарегистрированы Янковская О.А. и её дочь Богдан М.М.

Согласно справке от 23.04.2019 года МКУ СРЦ Янковская О.А. со своей дочерью Богдан М.М. зарегистрированы по адресу: г.Иркутск, ул.Иркутской 30-й Дивизии, д.7, кв.26 с 22.08.2017 года.

Ответчик Солдатов В.Ю. также имеет регистрацию в спорной квартире с 16.08.2003 года, ему на праве собственности принадлежит квартира по адресу: г.Иркутск, мкр.Первомайский, д.81, кв.17, $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г.Иркутск, ул.Депутатская, д.73, кв.19, что подтверждено выпиской из ЕГРН от 02.06.2018 года.

В силу ст.675 ГК РФ переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечёт расторжения или изменения договора найма жилого помещения. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключённого договора найма.

Также, согласно ст.64 ЖК РФ переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением не влечёт за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.

В соответствии с п.2 ст.20 ГК РФ, ч.3 ст.65 СК РФ местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, признается место жительства их законных представителей -родителей. Место жительства детей при раздельном проживании родителей устанавливается соглашением родителей.

Таким образом, право несовершеннолетних детей производно от прав их родителей, поскольку лица, не достигшие возраста 14 лет, не могут самостоятельно реализовывать свои права, в том числе на вселение в жилое помещение и проживание в нём.

При изложенных обстоятельствах, судом установлено, что ответчик