

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

10 ноября 2020 года Гагаринский районный суд города Севастополя в составе суда:

председательствующего-судьи Гавуры О.В.,
при секретаре – Голевой Н.В.,
с участием:
истца –
представителей истца – Бабушкина В.Я.,
представителя ответчика –
прокурора – Колбиной Ю.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
исковому заявлению

к государственному
орган: прокурор Гагаринского района города Севастополя, о выселении из
жилого помещения, взыскании упущенной выгоды,

у с т а н о в и л :

В июле 2020 года истцы обратились с исковым заявлением к
о выселении из жилого помещения,
расположенного по адресу: г. ул. и
взыскании упущенной выгоды.

Требования иска мотивированы тем, что
(2/3) и (1/3) являются собственниками
жилого помещения, расположенного по адресу: город ул. А.
дом что подтверждается вступившим в законную силу
решением Гагаринского районного суда города Севастополя от 27.09.2019.

В указанной квартире постоянно проживает и хранит свои личные
вещи ответчик - На предложения выехать
из квартиры и вывести свои личные вещи, последняя категорически
отказывается. Кроме того, последняя оформила договор охраны указанной
квартиры с ООО с доступом к охранной
сигнализации: сменила
замки, просьбу предоставить доступ и ключи категорически игнорирует.
Адресует в адрес Истцов угрозы о том, что в случае вскрытия замков
квартиры, она будет писать заявлению в правоохранительные органы о
пропаже ее драгоценностей и иного имущества.

Истцы и Ответчик не являются членами одной семьи, ни близкими, ни
дальними родственниками.

Кроме того, Истцы считают необходимым взыскать с Ответчика в пользу Истцов упущенную выгоду за невозможность сдачи указанной квартиры в аренду иным лицам и получения прибыли с момента получения Ответчиком претензии по дате фактического выселения.

Истец _____ в судебное заседание не явилась, уведомлена судом надлежаще, направила в суд своего представителя.

В судебном заседании представители истца и Бабушкин В.Я. доводы иска поддержали, по доводам, изложенным в иске, пояснили, что ремонт в квартире и покупка мебели производились за счет личных средств собственников данной квартиры, а именно _____.

При разделе наследства в Гагаринском районном суде до вступления решения суда в законную силу и внесения изменений в ЕГРН, требований о выселении _____ предъявлено не было.

До получения наследственного имущества, иного жилого имущества на территории республики Крым и г. Севастополь в собственности кроме 1/3 доли в кв. _____ по адресу ул. _____ у _____ не было.

В решении Гагаринского районного суда не указано о передаче 1/9 доли _____ к _____ и _____ Суд решил передать 1/9 долю от _____ только к _____

Решения о выплате _____ компенсации за 1/9 долю _____ не было. Суд решил передать другое имущество из состава наследства, что и было сделано, взамен 1/9 доли спорной квартиры и взыскать с _____ в пользу _____ компенсацию несоразмерности переданного наследственного имущества.

Заявление об отсутствии иного жилья у _____ является ложным. В деле № _____ установлено наличие множества объектов жилой недвижимости в собственности у _____ а именно: 1/3 доля в квартире № _____ по адресу г. Севастополь ул. _____ квартира № _____ по адресу г. Севастополь ул. _____ дома № _____ по адресу г. Севастополь, Нахимовский район СТ _____ Также _____ постоянно зарегистрирована, имеет возможность проживать в квартире, находящейся в муниципальной собственности в пгт. _____

Утверждение о несении бремени по оплате коммунальных платежей _____ не соответствует действительности. Долг по оплате коммунальных услуг на момент предварительного судебного заседания 30.09.2020 составлял более _____ руб.

Квартира № _____ по адресу ул. _____ спорной не является и безусловно принадлежит только двум собственникам _____ и _____

В судебном заседании истец _____ доводы иска поддержал, по доводам, изложенным в иске.

Представитель ответчика _____ просила в иске отказать, поскольку решение Гагаринского районного суда города Севастополя от _____

истцами не исполнено, денежная сумма, определенная судом так и не поступила в счет указанной 1/9 доли спорной квартиры и другого наследственного имущества.

Прокурор в заключении по делу полагала, что исковые требования подлежат удовлетворению.

Заслушав доводы лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, установив обстоятельства в деле, оценив доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

Судом установлено, что _____ и _____ являются сособственниками жилого помещения, расположенного по адресу: город Севастополь, ул. _____ кв. 2/3 доли у _____ и 1/3 доля у _____ на основании решения Гагаринского районного суда города Севастополя от 27.09.2019 года.

В указанной квартире проживает и хранит свои личные вещи ответчик _____

Решением Гагаринского районного суда города Севастополя от 27 сентября 2019 года Иск _____ иск _____

удовлетворен частично. Произведен раздел наследственного имущества между _____

_____ Прекращено право общей долевой собственности _____ в размере 1/9 доли, _____ в размере 1/9 доли, на квартиру, расположенную по адресу: г. Севастополь, кв. _____ Признано право _____ на 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Севастополь, ул. _____ Передана 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью _____ кв.м, и земельный участок, площадью _____ кв.м., расположенные по адресу: _____

_____ принадлежащие _____ в счет компенсации 1/9 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Севастополь, ул. _____

Статья 35 Конституции РФ гарантирует право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В силу ч. 1 ст. 40 Конституции РФ, - каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Наряду с этим, поскольку в силу ст. 55 Конституции РФ и п. 2 ст. 1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены только на основании федерального закона, иные нормативные акты, ограничивающие права собственника, применению не подлежат.

В соответствии с ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, - никто не может быть ограничен в праве пользования жилищем, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ, другими федеральными законами.

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 304 Гражданского кодекса РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу положений ст. 288 Гражданского кодекса РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

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 ЖК РФ. 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 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.

В соответствии с ч.1 ст. 35 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Юридически значимыми обстоятельствами для разрешения данного спора являются обстоятельства, свидетельствующие о том, что семейные отношения между истцами и ответчиком отсутствуют, ответчик не является членом семьи собственников жилого помещения, соглашения между собственниками квартиры и ответчиком о праве пользования квартирой не имеется.

Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не

предусмотрено федеральным законом (часть 1 статьи 56 настоящего Кодекса).

По делам об устранении нарушений прав собственника, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, истец должен предоставить доказательства принадлежности ему спорного имущества либо законного владения имуществом. Также именно истец должен предоставить доказательства нарушения его прав действиями ответчика, не связанными с лишением владения, либо создания реальной угрозы нарушения прав.

Ответчик доказывает имеющиеся у него возражения.

Частью 1 статьи 67 ГПК РФ установлено, что суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

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

Согласно ст. 20 Гражданского кодекса РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

Согласно пункту 1 статьи 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В силу пункта 1 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Согласно пункту 3 части первой статьи 619 ГК РФ, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

В соответствии с п. 1 ст. 35 ЖК РФ, в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по установленным законом основаниям, данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение. Если данный гражданин в срок, установленный собственником, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

В связи с тем, что истцы являются собственниками спорной квартиры, ответчик не является членом семьи истцов, проживает в принадлежащих истцам жилой помещении без согласия на то собственников, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения искового заявления

о выселении из жилого помещения являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Согласно ч. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

При определении размера упущенной выгоды суд исходит из стоимости найма жилого помещения, имеющего характеристики сходные с квартирой, находящейся в долевой собственности Истцов, стоимость найма квартиры определена в отчете об оценке и составляет 26 000,00 руб. в месяц или 838,71 руб. в сутки (26 000 / 31).

На 24.07.2020 размер упущенной выгоды составляет $838,71 \times 36 = 30\,193,56$ руб., из которых $\frac{2}{3}$ причитается $= 20\,129,04$ руб., и $\frac{1}{3}$ $= 10\,064,52$ руб.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Общий принцип распределения судебных расходов установлен частью 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 данного Кодекса.

Исходя из указанных выше сумм, размер государственной пошлины составляет 804,00 руб. и 403,00 руб. соответственно имущественного характера и по 150,00 руб. неимущественного характера за требование о выселении.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Исковое заявление

к

государственный орган Прокурор Гагаринского района города Севастополя о выселении из жилого помещения, взыскании упущенной выгоды – удовлетворить.

Выселить из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул.

Обязать расторгнуть договор с ООО и снять с жилого помещения, расположенного

по адресу: г. Севастополь, ул.
сигнализацию.

охранную

Взыскать с _____ в пользу _____
за период с 19.06.2020 года по 24.07.2020 года
упущенную выгоду в размере 20 129 (двадцать тысяч сто двадцать девять)
руб. 04 коп.

Взыскать с _____ в пользу _____
за период с 19.06.2020 года по 24.07.2020 года
упущенную выгоду в размере 10 064 (десять тысяч шестьдесят четыре) руб.
52 коп.

Взыскать с _____ в пользу _____
за период с 25.07.2020 года по дату фактического
выселения упущенную выгоду в размере 559 (пятьсот пятьдесят девять) руб.
14 коп. за каждый день.

Взыскать с _____ в пользу _____
за период с 25.07.2020 года по дату
фактического выселения упущенную выгоду в размере 279 (двести семьдесят
девять) руб. 57 коп. за каждый день.

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд в
течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в
порядке, установленном статьей 321 Гражданского процессуального кодекса
Российской Федерации.

Решение вступает в законную силу по истечении срока на
апелляционное обжалование.

Мотивированный текст решения изготовлен 13 ноября 2020 года.

Председательствующий по делу
судья _____ /подпись/

О.В. Гавура

Копия верна:
Решение не вступило в законную силу.

Судья Гагаринского районного
суда г. Севастополя



О.В. Гавура