

Дело № 2-64/2021

УИД: 37RS0017-01-2020-001028-06

## РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

29 марта 2021 года г. Родники

Родниковский районный суд Ивановской области в составе:  
председательствующего судьи: Минаковой Е.В.,  
при секретаре: К.Н.А.,  
с участием  
прокурора: Н.Е.В.,  
представителя истицы: К.П.Ю.,  
ответчика: Б.В.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Б.Л.Ю. к Б.В.Ю. о прекращении права пользования жилым помещением и выселении из жилого помещения,

у с т а н о в и л :

Б.Л.Ю. обратилась в суд с указанным выше требованием к ответчику по тому основанию, что последний не является членом семьи истицы, не несет расходов по содержанию жилого помещения, принадлежащего истице на праве совместной собственности, дальнейшее совместное проживание сторон в жилом помещении невозможно, в связи с чем, право пользования ответчиком жилым помещением прекращено и он подлежит выселению из него.

В судебном заседании по делу представитель истицы, заявленные исковые требования поддержал, суду пояснил, что истица является одной из собственников жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>. Указанная квартира поступила в собственность истицы и двух ее детей на основании договора мены от ДД.ММ.ГГГГ При заключении договора мены, какие-либо доплаты не производились, пояснения истицы в этой части были ошибочны. Спорная квартира находилась в неудовлетворительном состоянии, и после ее приобретения в ней был проведен большой ремонт, в связи с чем, какая-либо доплата не производилась. Ответчик приходится бывшим супругом истицы, брак между ними расторгнут в <данные изъяты>. Семейные отношения между сторонами прекращены. До настоящего времени ответчик проживает в квартире, злоупотребляет спиртными напитками, устраивает скандалы, не несет расходов по содержанию квартиры. На основании положений ст.ст.1. 31 ЖК РФ, ст.9, 292 ГК РФ истица просит прекратить право пользования ответчиком жилым помещением, расположенным по указанному выше адресу и выселить из него. Она не возражает против предоставления ответчику срока до ДД.ММ.ГГГГ для решения вопроса по вселению в иное жилое помещение и даже

готова приобрести для него комнату в общежитии. Госпошлину, уплаченную за рассмотрение настоящего дела судом, истица взыскивать с ответчика не желает.

Истица в судебное заседание не явилась, суду представлено заявление о рассмотрении дела в отсутствие истицы. Ранее, участвуя в рассмотрении дела по существу, истица, заявленные иски поддержала, суду пояснила, что ранее ей и двум ее несовершеннолетним детям принадлежала на праве собственности однокомнатная квартира, расположенная по адресу: <адрес>, мкр-н. 60 лет Октября, <адрес>. Указанная квартира была выделена истице по месту работы и впоследствии приватизирована ею совместно с детьми. Затем, в <данные изъяты>. она поменяла эту квартиру на двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. В этот период времени они состояли с ответчиком в зарегистрированном браке и проживали семьей. При обмене квартирами ею с ответчиком была произведена доплата в размере <данные изъяты>. В <данные изъяты> семейные отношения с ответчиком прекращены, брак расторгнут. Ответчик остался проживать в спорной квартире в одной из двух комнат. Он злоупотребляет спиртными напитками, скандалит, денежных средств на приобретение продуктов питания и оплату коммунальных платежей по квартире не дает, употребляет продукты питания, приобретаемые истицей для себя и дочери. Поскольку семейные отношения между ними прекращены, значит и прекратилось право пользования ответчиком спорной квартирой. Истица предлагала ответчику купить для него комнату в общежитии, но ответчик ответил отказом.

Ответчик суду пояснил, что с заявленными исковыми требованиями не согласен. Спорная квартира была приобретена в период брака. При этом он произвел доплату наличными денежными средствами, сумму доплаты точно указать не может. Каким образом была оформлена эта доплата, он не знает, поскольку организацией сделки занималась его супруга. По этой же причине он не знал и не интересовался тем обстоятельством, на кого была оформлена спорная квартира. Кроме того, на момент приобретения спорной квартиры, он был зарегистрирован в комнате в общежитии по адресу: <адрес> и по его просьбе указанная комната была передана членам семьи обмениваемой квартиры. Комната в общежитии не находилась в его собственности, но ее передача была одним из условий сделки. Также, в квартире после переезда, был проведен ремонт на заработанные им денежные средства, поскольку жилое помещение находилось в неудовлетворительном состоянии. С момента совершения сделки и до настоящего времени он проживает в спорной квартире, другого жилого помещения у него не имеется. Несмотря на расторжение брака <данные изъяты>. между ним и истицей по -прежнему сохраняются семейные отношения, алкоголем он не злоупотребляет. Когда у него была работа, он передавал все получаемые денежные средства истице, в том числе и для оплаты коммунальных услуг по квартире. В настоящее время он нигде не работает, у него имеются проблемы со здоровьем – болит нога, ранее он перенес операцию на ноге. В случае удовлетворения иска просит суд предоставить ему время для решения вопроса о том, где ему проживать. Он не желает переезжать в комнату в общежитии, считает, что для него должна быть приобретена отдельная квартира.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора - Б.И.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного

заседания извещен в порядке, предусмотренном главой 10 ГПК РФ. Суду представлено письменное заявление о рассмотрении дела в отсутствие третьего лица, исковые требования, заявленные истицей, он поддерживает.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора – Б.В.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен в порядке, предусмотренном главой 10 ГПК РФ. Суду представлено письменное заявление о рассмотрении дела в отсутствие третьего лица, исковые требования, заявленные истицей, он поддерживает.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора - Б.В.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена в порядке, предусмотренном главой 10 ГПК РФ. Ранее, участвуя в рассмотрении дела по существу, суду пояснила, что приходится дочерью сторонам по делу, проживает с родителями в спорной квартире до настоящего времени. С исковыми требованиями матери она согласна. Родители уже более семи лет фактически проживают раздельно, она с матерью живет в большой комнате, а отец проживает в маленькой комнате, которая раньше считалась ее комнатой. Отец злоупотребляет спиртными напитками, практически каждый день пьяный. Он скандалит, оскорбляет ее и мать, денежных средств для приобретения продуктов питания и оплаты коммунальных услуг по квартире не дает. Все заработанные им деньги тратит на приобретение спиртных напитков, а если и покупает продукты питания, то уносит к себе в комнату. При этом, ответчик употребляет продукты питания, покупаемые истицей и хранящиеся в холодильнике на кухне, а также без спросу съедает пищу, приготовленную матерью. Они с матерью предлагали ответчику купить для него комнату в общежитии, но он отказывается, говорит, что ему нужна отдельная квартира, которая будет оформлена именно на него.

Заслушав лиц, участвующих в деле, свидетеля, заключение прокурора, полагавшей, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению, изучив материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

Стороны по делу состояли в зарегистрированном браке в период времени с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается содержанием справки о заключении брака № от ДД.ММ.ГГГГ, выданной <адрес> филиалом комитета <адрес> ЗАГС и свидетельства о расторжении брака №.

Согласно сведениям, представленным Приуральским филиалом АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от ДД.ММ.ГГГГ истице, Б.И.А. и Б.В.А. принадлежит на праве совместной собственности квартира, расположенная по адресу: <адрес>. Вышеуказанная квартира была приобретена ими на основании договора мены от ДД.ММ.ГГГГ по которому истица, действующая за себя и своих несовершеннолетних в тот период времени детей, обменяла принадлежащую ей и детям на основании постановления главы администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № «О приватизации квартиры....» однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, с инвентаризационной оценкой <данные изъяты>. на двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес> инвентаризационной оценкой <данные изъяты>. Квартира, расположенная по адресу: <адрес> была выделена истице в

<данные изъяты>, на состав семьи из трех человек (истица, Б.И.А., Б.В.А.) согласно ордеру на жилое помещение № от ДД.ММ.ГГГГ.

Сведений о производстве каких-либо доплат при мене, квартир, указанных выше, договор мены от ДД.ММ.ГГГГ не содержит. Стороны оценили обмениваемые квартиры по их инвентаризационной оценке.

Как следует из пояснений лиц, участвующих в деле, после совершения сделки в феврале 1997 г. истица и ее семья, включая ответчика по делу, вселились в квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. ответчик проживает в квартире по настоящее время. Семейные отношения после расторжения брака между сторонами прекращены. Истица желает, чтобы ответчик выселился из жилого помещения, поскольку он не является членом ее семьи, не несет расходов по содержанию жилого помещения, между сторонами сложились неприязненные отношения по причине злоупотребления ответчиком спиртными напитками. Она предлагала ответчику приобрести для него комнату в общежитии и выселиться из квартиры. В свою очередь ответчик не желает покидать спорное жилое помещение, не имеет иного жилого помещения в пользовании, либо в собственности, что также подтверждается содержанием сведений, представленных Росреестром.

Изложенное, сторонами по делу в целом не оспаривается и подтверждается показаниями свидетеля М.О.В., пояснившей суду, что приходится близкой подругой истице, они поддерживают дружеские отношения с 1996 года. Истица с семьей проживала в однокомнатной квартире, куда вселился и ответчик по делу после того, как между ним и истицей сложились супружеские отношения. Ответчик был зарегистрирован по другому адресу, но проживал с истицей и ее детьми в квартире. Примерно в <данные изъяты>. они заключили брак и решили улучшить свои жилищные условия, в том числе и по той причине, что ожидалось рождение общего ребенка. Однокомнатная квартира была «уютная и ухоженная», а взамен они нашли двухкомнатную квартиру в «плохом состоянии», в ней требовался ремонт. О какой-либо доплате при совершении мены квартир, свидетелю ничего не известно, стороны по делу ей ничего об этом не говорили. После вселения в новую квартиру, в ней был сделан косметический ремонт. Впоследствии семейные отношения между сторонами прекратились, семья распалась по той причине, что ответчик злоупотребляет алкоголем, у него случаются запои. Последние пять лет ответчик выпивает спиртное каждый день и напивается до такого состояния, что с ним нельзя вообще общаться. Ответчик продолжает проживать в спорной квартире, но стороны живут в разных комнатах, при этом комната ответчика находится в антисанитарном состоянии и он туда никого не пускает. Ответчик без спроса берет еду, которую готовит истица. Находясь в состоянии алкогольного опьянения - ругается, кричит, он полностью деградировал, и проживать с ним невозможно. Денежных средств на содержание квартиры, ответчик не дает. Истица предлагала ответчику купить для него комнату в общежитии, но он отказывается, говорит, что она может сама отправляться в эту комнату, а здесь он хозяин.

У суда нет оснований не доверять показаниям свидетеля, допрошенной с соблюдением положений ГПК РФ. Ее показания по существу спора последовательны, согласуются с пояснениями сторон по делу, а также содержанием документов,

представленных суду. Судом не установлено наличие личной или иной заинтересованности свидетеля в исходе дела и стороны на это обстоятельство, не ссылаются.

В соответствии с ч. 1 ст. 423 ГК РФ договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

Согласно ч. 1 ст. 567 ГК РФ по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

В соответствии со ст. 568 ГК РФ если из договора мены не вытекает иное, товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными, а расходы на их передачу и принятие осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности (п. 1). В случае, когда в соответствии с договором мены обмениваемые товары признаются неравноценными, сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором (п. 2).

Таким образом, из содержания закона следует, что законодательством установлена презумпция равноценности обмениваемых товаров. Неравноценность должна быть заранее оговорена в заключаемом договоре мены.

Из содержания договора мены от ДД.ММ.ГГГГ следует, что мена квартир произведена без доплаты. Каких-либо допустимых доказательств в подтверждении наличия доплаты в той или иной денежной сумме в состязательном процессе суду не представлено. Следовательно, доводы ответчика в этой части не могут быть приняты во внимание. Сведения о разных инвентаризационных оценках квартир, содержащиеся в договоре мены не могут свидетельствовать о действительной стоимости квартир, цена которых определяется сторонами, и не о равнозначности обмениваемых товаров.

Следовательно, с учетом положений ст.ст. 34, 36 СК РФ, квартира, расположенная по адресу: <адрес> не входит в состав общего имущества супругов, нажитых в период брака исходя из оснований приобретения истицей права собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> условий договора мены квартир от ДД.ММ.ГГГГ.

В силу положений ч.4 ст.31 ЖК РФ 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.

Поскольку, из обстоятельств, установленных по делу, следует, что ответчик уже не является членом семьи истицы; другие сособственники спорной квартиры, заявленные ею исковые требования поддерживают; какого либо соглашения по пользованию спорной квартирой между сторонами не имеется, суд считает, что у ответчика отсутствуют основания для дальнейшего пользования спорной квартирой вопреки воле ее собственников. Следовательно, заявленные исковые требования подлежат

удовлетворению и ответчик с учетом положений ч.1 ст.35 ЖК РФ подлежит выселению из квартиры.

Ответчиком, в ходе рассмотрения дела по существу заявлено о сохранении за ним права пользования квартирой на небольшой срок для решения вопроса о своем месте жительства в случае удовлетворения настоящего иска судом.

Как следует из пояснения представителя истицы, она не возражает против предоставления такого срока и полагает правильным определить этот срок до ДД.ММ.ГГГГ.

Учитывая, что ответчик не имеет другого жилого помещения ни на праве пользования, ни на праве собственности, а также положения ст.ст.2, 17, 18, 40 Конституции РФ, суд полагает возможным сохранить право временного пользования ответчиком спорным жилым помещением до ДД.ММ.ГГГГ, исходя из позиции сторон по делу. Суд считает этот срок разумным и справедливым, предоставляющим ответчику реальную возможность разрешить вопрос об обеспечении себя иным жилым помещением.

Исходя из волеизъявления истицы, госпошлина, уплаченная ею при подаче настоящего искового заявления в суд, не взыскивается с ответчика.

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

р е ш и л :

Исковые требования Б.Л.Ю. к Б.В.Ю. о прекращении права пользования жилым помещением и выселении из жилого помещения, удовлетворить.

Прекратить право пользования Б.В.Ю. жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу: <адрес>.

Сохранить право пользования Б.В.Ю. жилым помещением - квартирой расположенной по адресу: <адрес>, до ДД.ММ.ГГГГ.

По истечении этого срока Б.В.Ю. выселить из жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Настоящее решение является основанием для снятия Б.В.Ю. с регистрационного учета в квартире, расположенной по адресу <адрес> по истечении срока сохранения его права пользования квартирой.

Решение может быть обжаловано в Ивановский областной суд, через Родниковский районный суд в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме.

Председательствующий: /Е.В.Минакова/

Решение изготовлено в окончательной форме 5 апреля 2021 года

Судья: /Е.В.Минакова/