

В Октябрьский районный суд г.
Екатеринбург Свердловской области

ИСТЦЫ:

Место жительства:

ОТВЕТЧИКИ:

Место жительства:

ВОЗРАЖЕНИЕ

на исковое заявление о признании утратившим право пользования квартирой

В производстве суда Свердловской области находится гражданское дело по иску ... к ... о признании утратившим право пользования жилым помещением.

С исковыми требованиями Ответчик не согласна в полном объеме.

Относительно довода в исковом заявлении о том, что: «на момент регистрации Ответчика в спорной квартире ее мать в ней не проживала», Ответчик желает пояснить, что указанная информация является недостоверной.

Так, Ответчик, с момента своего рождения по ... год проживала в спорной квартире вместе со своими родителями (матерью и отцом). Таким образом вывод о том, что регистрация Ответчика в спорной квартире по месту регистрации матери носила формальный характер, является безосновательным, несоответствующим действительным обстоятельствам.

После Ответчик проживала в квартире отца. Однако необходимо отметить, что, будучи несовершеннолетним, Ответчик не мог самостоятельно распоряжаться своими правами. За несовершеннолетнего ребенка распоряжается его правами родители. В нашем случае – отец. Кроме того, у ... не имелось никаких законных оснований проживать в спорной квартире. ... не является членом семьи ... и не вписан в ордер.

Таким образом, проживание Ответчика по достижении 18 лет, было невозможным. Ответчик достиг 18-летнего возраста не так давно.

Однако на момент достижения совершеннолетия, Ответчик также была лишена пользоваться спорной квартирой в полной мере. Необходимо пояснить, что спорная квартира является трехкомнатной. Так, на указанный момент, в комнате, предназначенной для проживания Ответчика, пользовалась ее сестра, со своим мужем и несовершеннолетним ребенком. Остальными комнатами пользовались ее дядя и бабушка с дедушкой. Позднее переехала в другую квартиру, о чем Ответчику стало известно летом. Однако в указанный период уже существовал конфликт между Сторонами, что делало невозможным проживание в квартире по настоящее время.

Также осложняла переезд беременность Ответчика. Во время беременности организм женщины находится в особенно чувствительном состоянии, а риск нанесения хотя бы малейшего вреда плоду не может быть оправдан какими-либо нуждами. Поэтому вопросом о въезде в спорное помещение в период беременности и последующее время после беременности Ответчик заниматься не мог.

Истцы указывают, что Ответчик никогда не перевозила свои вещи, в квартире не проживала, общее хозяйство не вела. Относительно указанного Ответчик поясняет, что в спорной квартире в настоящий момент должны находиться ее личные вещи (кофта, футболка, зубная щетка, расческа для волос), за все время Ответчик многократно приезжала в спорную квартиру, в т.ч. на полные летние каникулы, при этом пользуясь и облагораживая спорное имущество и прилегающий к нему земельный участок.

В то же время, довод о том, что Ответчик не осуществлял коммунальные платежи и расходы по содержанию квартиры также несостоятелен в силу фактических обстоятельств.

Так, в настоящее время, Истцы отказались передать информацию о лицевом счете для оплаты коммунальных услуг Ответчику, при этом квитанции об оплате коммунальных услуг на адрес Ответчика не приходят. Ответчик неоднократно обращалась в управляющую компанию, обслуживающую в т.ч. спорное помещение, однако управляющая компания отказала в предоставлении информации о лицевом счете. Соответственно Ответчик, в сложившейся ситуации по объективной причине не может исполнить свои обязательства.

Таким образом, Ответчик, с момента регистрации по месту жительства, фактически зарегистрировала свое право пользования жилым помещением, однако в силу не зависящих от нее обстоятельств, не могла, вплоть до настоящего времени, воспользоваться указанным правом.

В силу п. 2 ст. 20 Гражданского кодекса Российской Федерации, местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов

Согласно ст. 71 ЖК РФ, временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

П. 32 Пленума ВС РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" разъяснил какие юридически значимые обстоятельства должны быть учтены, при вынесении решения, так: «при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого помещения (статья 71 ЖК РФ). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Разрешая споры о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него, судам надлежит выяснять: **по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер** (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.

При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.»

Исходя из фактических обстоятельств дела, выезд из жилого помещения Ответчиком носило вынужденный характер, также, как и не вселение после достижения Ответчиком совершеннолетия. Необходимо также обратить внимание на то, что период с достижения совершеннолетия до настоящего момента нельзя назвать длительным, особенно с учетом обстоятельств, препятствующих заселению, беременности, а также конфликтной ситуации, сложившейся между сторонами.

Кроме того, прошу суд, при рассмотрении дела учесть, что согласно ст. 25 Всеобщей декларации прав человека в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, включается такой обязательный компонент, как жилище. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (статья 11). При этом, как следует из пункта 1 статьи 12 Международного пакта о гражданских и политических правах, право на жилище должно реализовываться при условии свободы выбора человеком места жительства. Необходимость уважения жилища человека констатирована и в статье 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

С учетом положений международно-правовых актов в статье 40 Конституции Российской Федерации закреплено право каждого на жилище.

Конституционное право граждан на жилище относится к основным правам человека и заключается в обеспечении государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением лицами, занимающими его на законных основаниях, в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий, а также в гарантированности неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища (статьи 25, 40 Конституции Российской Федерации).

Данная позиция основана на Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 года № 14.

Вынесение решения суда об отказе Истцу в требованиях обеспечить защиту охраняемых законом интересов граждан и государства, а также будет способствовать осуществлению моих жилищных прав.

Доводы настоящего возражения поддерживаются сложившейся практикой, так, Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда, в апелляционном определении от 11 февраля 2020 г. по делу N 33-23447/2019, 33-1120/2020, по аналогичному спору пришел к выводу: «Суд первой инстанции обоснованно принял во внимание, что П.Н. выехала из квартиры временно, право пользования иным жилым помещением не приобрела, в спорной квартире находятся ее личные вещи, что не оспаривалось, в том числе истцом П.А.С.А., третьим лицом П.Е., она периодически приезжает в спорную квартиру (на праздники, в выходные дни, в отпуске), т.е. не утратила интерес к спорному имуществу».

Вышеуказанные обстоятельства во взаимосвязи с указанными разъяснениями Верховного суда РФ и судебной практикой приводят к однозначным выводам о том, что основания для признания Ответчика утратившей права пользования спорным жилым помещением отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством,

ПРОШУ:

- в удовлетворении исковых требований о признании утратившей права пользования ответчика отказать.

Дата, подпись