

В районный суд г.

ИСТЦЫ:

ФИО1

Адрес:

Несовершеннолетний

ФИО2

Адрес:

ОТВЕТЧИК:

ФИО3

Адрес:

ТРЕТЬИ ЛИЦА:

Администрация

Адрес:

Орган опеки и попечительства района

г.:

Адрес:

ВОЗРАЖЕНИЕ НА ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Об устранении препятствий в пользовании жилым помещением

В производстве районного суда г. находится дело по исковому заявлению ФИО1 и ФИО2 об устранении препятствий в пользовании жилым помещением. Истцами заявлены исковые требования об устранении препятствий в пользовании жилым помещением по адресу.

С исковыми требованиями истцов, я не согласна по следующим основаниям:

1. Я являюсь нанимателем квартиры, расположенной по адресу:.. ФИО2, является моим сыном. В г. он женился, а в г. он вместе со своей супругой переехал. В настоящее время он снимает квартиру. С момента переезда ФИО1, то есть с г. он не предпринимал попыток по вселению в спорное жилое помещение. В настоящее время спорной квартирой пользуются два человека: Я и мой младший сын ФИО4.

В соответствии со ст.3 Закона РФ от 25.06.1993 N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" регистрация граждан по месту жительства является административным актом и не может служить условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, законами Российской Федерации, Конституциями и законами республик в составе Российской Федерации.

Согласно Постановлению Пленума Верховного суда РФ от 31.10.1995 года № 5 «О некоторых вопросах применения Судами Конституции РФ при осуществлении правосудия»:

«При рассмотрении дел, вытекающих из жилищных правоотношений, судам необходимо учитывать, что Конституция Российской Федерации предоставила каждому, кто законно находится на территории Российской Федерации, право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства, а также гарантировала право на жилище (ч. 1 ст. 27, ч. 1 ст. 40).

Данные, свидетельствующие о наличии или отсутствии прописки (регистрации), являются лишь одним из доказательств того, состоялось ли между нанимателем (собственником) жилого помещения, членами его семьи соглашение о вселении лица в занимаемое ими жилое помещение и на каких условиях».

Исходя из положений указанных норм, сама по себе регистрации по месту жительства не является фактом, устанавливающим наличие права пользования квартирой, для этого необходимо вселиться в нее и проживать в ней, нести текущие расходы на содержание и ремонт квартиры.

В соответствии с частью 3 статьи 83 Жилищного кодекса РФ в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

Положения данной нормы распространяются на нанимателя квартиры, и на бывших членов его семьи, с которыми договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда, если они выехали на иное постоянное место жительства и тем самым добровольно отказались от своих прав и обязанностей, предусмотренных договором социального найма.

Правовая позиция, изложенная в настоящем исковом заявлении, нашла свое подтверждение в ОПРЕДЕЛЕНИИ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ от 04.03.2008 N 5-В07-165.

Кроме того, в данном случае необходимо руководствоваться «Обзором законодательства и судебной практики Верховного суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года» от 01.08.2007 года, в котором указывается на то, что:

Из содержания ч. 1 ст. 60 ЖК РФ следует, что сторонами по договору социального найма жилого помещения являются собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда и гражданин (наниматель), которому жилое помещение предоставляется во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных указанным кодексом.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности (ч. 2). Они должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения (ч. 3). Следовательно, хотя члены семьи нанимателя и не подписывают договор социального найма, они являются участниками данного договора.

Согласно ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда.

Данной правовой нормой предусматривается право нанимателя и членов его семьи (бывших членов семьи) на одностороннее расторжение договора социального найма и определяется момент его расторжения.

Исходя из равенства прав и обязанностей нанимателя и членов его семьи (бывших членов семьи) это установление распространяется на каждого участника договора социального найма жилого помещения. **Следовательно, в случае выезда кого-либо из участников договора социального найма жилого помещения в другое место жительства и отказа в одностороннем порядке от исполнения названного договора этот договор в отношении него считается расторгнутым со дня выезда.**

При этом выехавшее из жилого помещения лицо утрачивает право на него, оставшиеся проживать в жилом помещении лица сохраняют все права и обязанности по договору социального найма.

Исходя из положений указанных норм, сама по себе регистрации по месту жительства не является фактом, устанавливающим наличие права пользования квартирой, для этого необходимо вселиться в нее и проживать в ней, нести текущие расходы на содержание и ремонт квартиры.

Следовательно, ФИО1 не имеет права пользования жилым помещением в настоящее время.

2. У ФИО1 есть несовершеннолетний сын, ФИО2, который также зарегистрирован в спорной квартире.

Тем не менее, ФИО2 никогда в спорное жилое помещение не вселялся, не проживал, его вещей в квартире не имеется, оплату коммунальных платежей также не осуществлял.

В соответствии со ст.3 Закона РФ от 25.06.1993 N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" регистрация граждан по месту жительства является административным актом и не может служить условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, законами Российской Федерации, Конституциями и законами республик в составе Российской Федерации.

Таким образом, сама по себе регистрация ФИО2 в спорном жилом помещении не может служить доказательством возникновения у него права пользования данным жилым помещением.

Указанные обстоятельства позволяют сделать вывод о том, что каких-либо прав в отношении спорной квартиры ФИО2 не приобрел, так как регистрация в нем была лишь формальной, без намерения вселиться и, соответственно, без намерения осуществить свое право пользования указанным жилым помещением.

Согласно Постановлению Пленума Верховного суда РФ от 31.10.1995 года № 5 «О некоторых вопросах применения Судами Конституции РФ при осуществлении правосудия»:

«При рассмотрении дел, вытекающих из жилищных правоотношений, судам необходимо учитывать, что Конституция Российской Федерации предоставила каждому, кто законно находится на территории Российской Федерации, право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства, а также гарантировала право на жилище (ч. 1 ст. 27, ч. 1 ст. 40).

Данные, свидетельствующие о наличии или отсутствии прописки (регистрации), являются лишь одним из доказательств того, состоялось ли между нанимателем (собственником) жилого помещения, членами его семьи соглашение о вселении лица в занимаемое ими жилое помещение и на каких условиях».

В соответствии со ст. 70 ЖК РФ:

«Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы».

Исходя из положений указанных норм, сама по себе регистрации по месту жительства не является фактом, устанавливающим приобретение право пользования квартирой, для этого необходимо вселиться в нее и проживать в ней, нести текущие расходы на содержание и ремонт квартиры.

Следовательно, ФИО2 право пользования спорной квартирой никогда не приобретал, и в настоящее время этим правом не обладает.

3. Мной было подано исковое заявление в районный суд г. к ФИО1 и ФИО2 о признании утратившим и не приобретшим право пользования жилым помещением. В данном исковом заявлении мной были заявлены иски о признании ФИО1 утратившим право пользования квартирой расположенной по адресу, и признании ФИО2 не приобретшим права пользования квартирой расположенной по адресу. Решением суда от г. мои иски были полностью удовлетворены. Исходя из этого можно сделать вывод о том, что истцы не имеют ни какого права пользования спорной квартирой. Кроме того в вышеуказанном решении судом был установлен факт добровольного выезда ФИО1 со своей супругой из спорного жилого помещения, а так же установлено, что его сын, ФИО2

никогда в спорной квартире не проживал и не вселялся, а фактически проживает со своими родителями по адресу:

4. В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ: «Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом».

Истец, в обоснование своего иска ссылается на то, что неоднократно вели переговоры по необходимости проживания в спорном помещении и вселении в него и одновременно с этим в своем исковом заявлении указывают на то, что я на телефонные звонки не отвечаю, двери не открываю, сменила замки во входной двери. То есть в обосновании своих исковых требований у истцов имеются расхождения. Кроме того истец заявляет, что г. была предпринята попытка вселиться в спорную квартиру и был вызван наряд полиции, вместе с этим, если такая попытка имела место быть истец не предоставил ни каких доказательств подтверждающих факт выезда наряда полиции. Вместе с этим сообщаю, что данный факт вселения в квартиру был произведен после вынесения решения районного суда от г. согласно которому ФИО1 признали утратившим право пользования спорным жилым помещением, а значит, ни какого права на вселение в спорную квартиру у него не было. До г. истец попыток по вселению в спорное жилое помещение не предпринимали, доказательств факта попыток вселения истец так же предоставить не могут. Кроме того решением суда от г. установлен факт добровольного выезда истца со своей супругой из спорного жилого помещения в арендуемое помещение, а так же, **что истец не проживает в спорной квартире более 9 лет, а сохраняет лишь регистрацию в жилом помещении.**

Что касается коммунальных платежей, решением суда от г. установлено, что накануне судебного заседания, а именно г. ФИО1 произвел оплату коммунальных услуг в размере 10 000 руб., иных доказательств по несению расходов за себя и за своего несовершеннолетнего сына ФИО2 не предоставлено, а значит не подтвержден факт несения расходов за жилое помещение и коммунальные услуги, как нанимателя жилого помещения.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

- В удовлетворении исковых требований ФИО1 и ФИО2 к ФИО3 отказать.

Приложение:

1. Копия решения районного суда от г.
2. Копия доверенности.

«_____» _____ год.

С уважением,

Представитель ответчика по доверенности

ФИО5 _____