

Дело № 2-32/20

КОПИЯ**ХОТЭРЫРЕ****РІШЕННЯ****Р Е Ш Е Н И Е****Именем Приднестровской Молдавской Республики**

21 февраля 2020 года

город Бендеры

Бендерский городской суд в составе:
председательствующего: судьи Фелонис О.К.
при секретаре: Пашалы Л.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Янчевой Парасковии Константиновны к Янчеву Вячеславу Дмитриевичу об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и вселении, а также встречному иску Янчева Вячеслава Дмитриевича к Янчевой Парасковии Константиновны о признании утратившей право пользования жилым помещением, -

У С Т А Н О В И Л:

Янчева П.К. обратилась в Бендерский городской суд с иском к Янчеву В.Д. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и вселении. В обоснование иска истец указала, что ответчику принадлежит на праве собственности квартира № 2 по адресу: г. Бендеры ул. Пионерская д. 23. Указанная квартира Янчевым В.Д. приобретена на основании договора дарения от 18.07.2018 г. Её бывший муж Янчев Д.И. подарил, спорную квартиру Янчеву В.Д., который является её сыном. Она вселилась в спорную квартиру в качестве члена семьи в мае 1995 г., и проживала в квартире постоянно. В 1996 г. она расторгла брак с Янчевым Д.И. Для того, чтобы помогать сыновьям и достойно жить самой, стала выезжать за пределы ПМР на работу в Грецию. По приезду с работы на протяжении последних 4-х лет, сначала бывший муж Янчев Д.И., а затем Янчев В.Д., стали чинить препятствия в проживании в спорной квартире. На протяжении более 4 лет она не имеет возможность проживать в спорной квартире, Янчевым В.Д. поменяны замки от входной двери, и она не имеет доступ в квартиру. Она вынуждена проживать на съёмных квартирах. Бывший муж Янчев Д.И. обращался в 2016 г. с заявлением в суд и хотел в её отсутствие признать её утратившей право пользования квартирой. 07.09.2016 г. решением Бендерского городского суда в удовлетворении заявления Янчева Д.И. было отказано. 21.01.2019 г. она обратилась с заявлением в УВД г. Бендеры на действия бывшего мужа Янчева Д.И., препятствующего ей в проживании в квартире. Ей было разъяснено о необходимости обратиться в суд за защитой нарушенных прав. Во время разбирательства, ей стало известно, что спорная квартира переоформлена на Янчев В.Д. Она предпринимала попытки решить вопрос с Янчевым В.Д. мирным путём, но выслушала только оскорбления и унижения в свой адрес. Янчев В.Д. не имеет законных оснований препятствовать ей пользоваться спорной квартирой. Она несёт расходы по оплате коммунальных платежей, хотя и не имеет возможности проживать в спорной квартире. Янчева П.К. просила суд устранить препятствия в пользовании квартирой № 2 по адресу: г. Бендеры ул. Пионерская д. 23 и вселить её в указанную квартиру.

Янчев В.Д. обратился в Бендерский городской суд со встречным иском к Янчевой П.К. о признании утратившей право пользования жилым помещением. В обоснование иска истец указал, что с момента получения в дар указанной квартиры ответчик в ней не проживает, не

пользуются жилым помещением, хотя и зарегистрирована по данному адресу. С 05.07.1996 г. семейные отношения между Ячневым Д.И. и ответчиком Ячневой П.К. были прекращены. Прекращение семейных отношений между супругами Ячневыми подтверждается фактом расторжения их брака и добровольным выездом Ячневой П.К. из квартиры вместе со всем принадлежащим ей имуществом, а также отказом Ячнева Д.И. и Ячневой П.К. от ведения общего хозяйства, отсутствием у них общего бюджета, общих предметов быта, неоказанием взаимной поддержки друг другу и отсутствием ответственности друг перед другом. Отсутствие семейных отношений между Ячневым Д.И. и Ячневой П.К. подтверждается заключением 03.07.2018 г. ответчицей нового брака с гражданином, имеющим греческое подданство. Брак Ячневой П.К. с гражданином Греции стал следствием её выезда в Грецию, имевшем место более 20 лет назад, что ранее было установлено в Решении Бендерского городского суда по делу № 2—1979/16 от 07.09.2016 г. при опросе свидетелей Чорбаджи В.В. и Онофрей И.Д., и не было оспорено ответчицей. Таким образом, как полагает Янчев В.Д., задолго до осуществления дарения указанной квартиры, Ячнева П.К. не имела семейных отношений с Ячневым Д.И., став тем самым бывшим членом его семьи. Ячнева П.К. не заключала договор найма спорной квартиры, как то предусмотрено п. 2 ст. 36 ЖК ПМР. Изложенное подтверждает, считает Янчев В.Д., что Ячнева П.К. выселилась из указанной квартиры добровольно, выехав вместе с принадлежащим ей имуществом на постоянное место жительства в другое место. При таком положении, в силу п. 3 ст. 38 ЖК ПМР, добровольный выезд Ячневой П.К. из спорной квартиры подтверждает, что та утратила право пользования указанной квартирой. Согласно п. 2 ст. 309 ГК ПМР и п. 2 ст. 38 ЖК ПМР, при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу, закон предоставляет специальную защиту жилищных прав только членам семьи прежнего собственника, соответственно, как указывает Янчев В.Д., со сменой собственника квартиры Ячнева П.К., не являясь членом семьи бывшего собственника, утратила право пользования указанной квартирой. Добровольно Ячнева П.К. подать заявление о снятии с регистрационного учёта отказывается, чем нарушаются права Ячнева В.Д. Регистрация Ячневой П.К. в жилом помещении, принадлежащим ему на праве собственности, нарушает его право на уважение собственности, гарантированные ст. 1 Протокола к Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод, 1950 года, и нашедшее своё закрепление в ст. 37 Конституции ПМР и ст. 225 ГК ПМР. Янчев В.Д. просил суд признать Ячневу П.К. утратившей право пользования жилым помещением по адресу: г. Бендеры ул. Пионерская д. 23 кв. 2.

В судебном заседании представитель Ячневой П.К., действующая в её интересах по доверенности Моисеева С.А., поддержала доводы искового заявления Ячневой П.К. и просил суд иски требования Ячневой П.К. удовлетворить, а встречные иски требования Ячнева В.Д. не признала, просила суд в их удовлетворении отказать, указав на то, что Ячнева П.К. не выселялась из квартиры по адресу: г. Бендеры ул. Пионерская д. 23 кв. 2, её выезд в Грецию на заработки носил вынужденный характер, в пользовании спорной квартирой Ячневой П.К. препятствует примерно с 2000 г. бывший супруг Янчев Д.И., а в настоящее время сын Янчев В.Д., хотя Ячнева П.К. несёт расходы по её содержанию. Вступление Ячневой П.К. в новый брак, по её мнению, не может являться основанием для отказа Ячневой П.К. в праве пользования спорной квартирой, срок давности обращения в суд у Ячневой П.К. не истек.

В судебном заседании представитель Ячнева В.Д., действующий по доверенности, 1 Поповский С.Г. иски требования Ячневой П.К. не признал, встречное иски заявление 1 Ячнева В.Д. поддержали в полном объёме и просили суд иски требования Ячнева В.Д. 1 удовлетворить, дополнительно указав, что иски требования Ячневой П.К. в том числе не 1 подлежат удовлетворению, поскольку Ячневой П.К. пропущен, предусмотренный ст. 212 ГК ПМР, срок исковой давности для обращения в суд за защитой нарушенного права и 1 доказательств уважительности пропуска срока исковой давности суду не представлено.

Суд, заслушав пояснения участников процесса, свидетелей, изучив материалы дела, полагает иски требования Ячневой П.К. подлежащим удовлетворению, а встречные иски требования Ячнева В.Д. не подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что, согласно копии свидетельства о государственной регистрации права серии АН №0464975 от 02.08.2018 г., за Ячневым В.Д.

зарегистрировано право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Бендеры ул. Пионерская д. 23 кв. 2.

Согласно копии поквартирной карточки Ф-17, на квартиру по адресу: г. Бендеры ул. Пионерская д. 23 кв. 2, в указанном жилом помещении значатся прописанными: Янчев Д.И. с 24.05.1995 г. по 08.12.2017 г., Янчева П.К. с 24.05.1995 г., Янчев В.Д. с 14.07.1998 г., Янчев А.Д. с 17.07.2001 г.

Янчева П.К. обратилась в суд с иском к Янчеву В.Д. об устранении препятствия в пользования квартирой по адресу: г. Бендеры ул. Пионерская д. 23 кв. 2 и её вселении в указанную квартиру, поскольку она прописана в ней и ей препятствуют в пользовании квартирой. Янчев В.Д. обратился со встречным иском о признании Янчевой П.К. утратившей право пользования жилым помещением по адресу: г. Бендеры ул. Пионерская д. 23 кв. 2, так как Янчева П.К. по указанному адресу не проживает, её отсутствие носит добровольный и постоянный характер, участия в содержании квартиры Янчева П.К. не принимает, Янчева П.К. не являясь членом семьи бывшего собственника, со сменой собственника, утратила право пользования спорной квартирой.

Согласно ст. 37 п. 1, 4, 5 ЖК ПМР члены семьи собственника жилого дома, жилого помещения, вселенные им в принадлежащий ему жилой дом, жилое помещение, вправе наравне с ним пользоваться помещениями в доме, если при их вселении не было оговорено иное. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома, жилого помещения бывшие члены семьи сохраняют право пользования жилым домом, жилым помещением и за ними сохраняются права и обязанности, предусмотренные для семьи собственника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Члены семьи собственника и бывшие члены семьи собственника жилого дома, жилого помещения могут в судебном порядке требовать защиты против всяких нарушений их прав по пользованию жилым домом, жилым помещением, в том числе и его собственником.

В соответствии с пп. д) п. 3 ст. 38 ЖК ПМР в случае отказа добровольно, по требованию собственника жилого дома, жилого помещения, выселиться из жилого дома, жилого помещения, члены семьи собственника, бывшие члены семьи собственника, члены семьи прежнего собственника могут быть выселены в случае признания их судом утратившими или не приобретшими права пользования жилым домом, жилым помещением, по решению суда в случае добровольного выезда на постоянное место жительства в другое место.

Согласно разъяснениям, содержащимся в подпункте д) пункта 14.2 Постановления Пленума Верховного Суда Приднестровской Молдавской Республики № 1 от 15 января 2014 года «О некоторых вопросах, возникающих у судов при рассмотрении жилищных споров», разрешая спор о признании утратившим право пользования жилым помещением вследствие добровольного выезда на постоянное место жительства в другое место, судам надлежит выяснять: по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении; носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный (конфликтные отношения в семье, невозможность совместного проживания и т.п.) или добровольный характер; носит ли его выезд 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.) характер; не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны собственника и (или) других членов семьи.

Так из пояснений представителя истца, свидетелей Кошурина В.Д., Кондря Г.А., судом установлено, что выезд Янчевой П.К. из спорного жилого помещения носил вынужденный характер, связанный с необходимостью зарабатывания денежных средств на содержание семьи, в том числе детей. Сведений о том, что истец, выезжая на заработки, вывез все свои вещи из спорной квартиры, суду представлено не было. Сама Янчева П.К., с 2016 года проживает на съемной квартире, поскольку вселиться по месту прописки не может, в связи с чинимыми ей препятствиями в пользовании ею.

Из обозренного в судебном заседании гражданского дела № 2-1979/16, следует, что решением Бендерского городского суда от 07.09.2016 г., с учётом определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда ПМР от 03.11.2016 г., по иску Янчева Д.И. к Янчевой П.К., Янчеву В.Д. и Янчеву А.Д. о признании утратившими право пользования жилым

помещением, в удовлетворении указанных исковых требований было отказано. Из материалов данного гражданского дела видно, что Янчева П.К. участвовала в приватизации спорного жилого помещения и на момент дачи согласия на приватизацию жилого помещения на имя мужа Янчева Д.И. сохраняла право бессрочного пользования приватизированным жилым помещением.

После принятия указанного судебного решения Янчева П.К. попыталась реализовать право пользования жилым помещением, 21.02.2019г. обратилась в адрес начальника УВД г.Бендеры с жалобой на то, что бывший муж Янчев Д.И. запрещает ей проживать в квартире, им принадлежащей, что подтверждается обозренным в судебном заседании материалом по жалобе ЛП-27 от 21.02.2019г.

По мнению суда, факт приобретения ответчиком Янчевым В.Д. права собственности на спорную квартиру со 02.08.2018 г., для признания истицы утратившей право пользования спорной квартирой, правового значения не имеет, поскольку по общему правилу, установленному п. 2 ст. 309 ГК ПМР и п. 2 ст. 38 ЖК ПМР, переход права собственности на жилое помещение к другому лицу не является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, учитывая, что как бывший, так и новый собственник являются членами одной семьи. Кроме того, пунктом 5 договора дарения от 18.07.2018г. предусмотрено, что на момент заключения настоящего договора, в отчуждаемой квартире из числа прописанных и проживающих членов семьи Дарителя, имеющих право пользования указанным жилым помещением значатся Янчева П.К. 1962г.р.

Доводы представителя ответчика о том, что истцом пропущен срок исковой давности за обращением в суд, суд считает необоснованными, т.к. жилищные правоотношения являются длящимися и в силу ст. 224 Гражданского кодекса ПМР на требования о вселении и нечинении препятствий в пользовании срок исковой давности не распространяется.

В силу ст.9 Жилищного кодекса ПМР каждый гражданин ПМР имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Никто не может быть выселен из занимаемого жилища, ограничен в праве пользования жилищем, а также лишен или ограничен в праве собственности на жилище иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренных законом.

При таких обстоятельствах, суд считает исковые требования Янчевой П.К. подлежащими удовлетворению, а в удовлетворении встречных исковых требований Янчева В.Д. суд полагает необходимым отказать.

Руководствуясь ст.ст. 211-216 ГПК ПМР, суд –

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Янчевой Парасковии Константиновны к Янчеву Вячеславу Дмитриевичу об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и вселении – удовлетворить.

Вселить Янчеву Парасковию Константиновну в квартиру № 2 дома № 23 по ул. Пионерская город Бендеры. Устранить препятствия в пользовании ею квартирой № 2 дома № 23 по ул. Пионерская город Бендеры.

В удовлетворении исковых требований Янчева Вячеслава Дмитриевича к Янчевой Парасковии Константиновне о признании утратившей право пользования жилым помещением при переходе права собственности – отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховном Суде ПМР через Бендерский городской суд в течении пятнадцати дней со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 28 февраля 2020 года

Судья

О.К.Фелонис

Бендерский городской суд
Скреплено, пронумеровано
скреплено печатью
Судья  Фелонис О.К.

КОПИЯ

секретарь