

ХОТЭРЫРЕ



РІШЕННЯ

РЕШЕНИЕ

Именем Приднестровской Молдавской Республики

02 августа 2019 года

город Бендеры

Бендерский городской суд в составе:
председательствующего: судьи Калько М.В.
при секретаре: Кислий Е.Е.

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, -

УСТАНОВИЛ:

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, принадлежащем 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. она 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.

В судебном заседании Янчев В.Д., его представители, действующие по доверенности, Ячнева С.Ю. и Поповский С.Г. иски требования Ячневой П.К. не признали, в то же время встречное исковое заявление Ячнева В.Д. поддержали в полном объёме и просили суд иски требования Ячнева В.Д. удовлетворить, дополнительно указав, что иски требования Ячневой П.К. в том числе не подлежат удовлетворению, поскольку Ячневой П.К. пропущен, предусмотренный ст. 212 ГК ПМР, трёхлетний срок исковой давности для обращения в суд за защитой нарушенного права и доказательств уважительности пропуска срока исковой давности суду не представлено.

Допрошенная в судебном заседании свидетель Кошурина В.Д. пояснила, что с Ячневой П.К. знакома с 1991 г. Ячнева П.К. жила с мужем очень тяжело. Потом Ячневые получили квартиру от БМЗ по ул. Интернационалистов. Это было время после войны, жить было очень тяжело, у Ячневых было 2 маленьких детей, Ячнева П.К. осталась без работы, поэтому той пришлось уехать на заработки в Грецию, а муж Ячневой П.К. остался работать охранником на БМЗ, предприятие практически не работало после войны. Как раз было то время, когда все

уезжали на заработки за границу. Янчева П.К., пока работала в Греции, постоянно высылала деньги, муж Янчевой П.К. благоустроил квартиру за счёт Янчевой П.К., и стенку купил, и кухню. Первое время муж отпускал Янчеву П.К., та оставалась в Греции, детей одевала и содержала, так как муж практически не работал, иногда даже и через неё высылала деньги. Потом между супругами что-то произошло, ей не известно, какие у Янчевых личные отношения были, она не спрашивала, и та ей не говорила. Дети Янчевых были маленькие, она за ними также присматривала, материально Янчева семье очень хорошо помогала. Ей известно, что Янчева П.К. приезжала каждый год, одевала детей, купила тем машины, потом старший сын попал в аварию, лежал в частной клинике в Одессе. Янчева П.К. приехала с деньгами, оплатила операцию сыну Вячеславу на сердце, тот лежал в частной клинике на Украине и на лечение ушло много денег. Янчева П.К. осталась без денег и всего, и опять уехала в Грецию, опять заработала денег и высылала семье. Муж Янчевой П.К. кроме, как в охране нигде и не работал, и всегда на Янчеву П.К. давил, что та не помогает. Янчева П.К. высылала очень много денег, та и квитанции показывала по переводам. Примерно с 2000 г. Янчеву П.К. не стали пускать в свою квартиру, оскорбляли, выгоняли. Как-то Янчева П.К. приехала и не смогла открыть входную дверь, так как поменяли замки. Янчева П.К. начала снимать квартиры на то время, когда приезжала в Бендеры, останавливалась также у неё. Янчева П.К. один-два раза в год стабильно приезжала в отпуск. Ей не известно, что у Янчевых, это личное, не все можно рассказать. Янчева П.К. как-то пожаловалась, что ходила в милицию, чего та туда пошла, не помнит. Янчева П.К. говорила, что был суд, Янчеву П.К. вообще хотели выписать из квартиры. Когда Янчевы хотели приватизировать квартиру, та не могла приехать из Греции. Янчевой П.К. говорили, что квартирой будут пользоваться все вместе, дети были маленькие и приватизацию пусть оформит муж, а та так и будет с ними, никуда не денется, а в итоге становилось все хуже и хуже. Янчева П.К. в один год приехала и пошла в милицию, с какой целью ей не известно, но тогда Янчева П.К. и узнала, что бывший муж купил дом в Тирасполе, а квартиру переписал на старшего сына, и младший сын остался без ничего. Поэтому Янчева П.К. и начала везде обращаться. Не пускал Янчеву П.К. в квартиру и чинил препятствия, по её мнению, бывший муж, но она не интересовалась, кто именно не пускает Янчеву П.К. В течении года Янчева П.К. преимущественно проживала за пределами города, находясь на заработках, однако постоянное место жительства у Янчевой П.К., наверное, было, в г. Бендеры, в Греции та работала. Янчева П.К. долгое время работала в Греции. В настоящее время Янчева П.К. постоянно проживает в г. Бендеры, та снимает квартиру с новым мужем, так как своего дополнительного жилья у Янчевой П.К. нет. Янчева П.К. в 2018 г. зарегистрировала брак в Молдове, в Кишиневе или на Варнице. Янчева П.К. обращалась к сыну с требованием о вселении в квартиру, просила и говорила, что квартиру получали на всех, а младший сын остался без всего, просила как-то поделится с младшим сыном, так же просила, чтоб пустили в квартиру. Янчев В.Д. не хотел, чтобы Янчева П.К. вселялась, говорил, что это его квартира, ему тоже надо жить и устраивать свою жизнь, однако дословно она не может передать их разговор сказать, а по смыслу так, что зачем Янчева П.К. тому нужна, у того семья, дети.

Допрошенная в судебном заседании свидетель Кондря Г.А. пояснила, что Янчеву П.К. я знаю с 1988 г. Где-то в 1998 г. Янчева П.К. пришла к ней, она тогда занималась предпринимательской деятельностью, стояла на рынке, ездила в Польшу, покупала товар, и попросила у неё денег, так как хотела уехать на заработки, поскольку очень тяжело живется, мужу Янчевой П.К. зарплату то платят, то нет, а Янчева П.К. вообще работу потеряла. Янчева П.К. спросила, сможет ли она дать ей денег на поездку в Грецию. Она ответила, что ей тоже сейчас тяжело, и если одолжит денег, то останется без оборотных средств. Впоследствии она узнала, что Янчева П.К. уехала. Когда Янчева П.К. приехала с Греции, это был примерно в 2000 г., та сказала, что неплохо заработала, купила мебель в дом, одела семью и многое другое, но деньги быстро заканчиваются и той надо ехать снова в Грецию. Она попросила Янчеву П.К. помочь ей тоже уехать. Они уехали вместе, это был 2000 г., через год ей пришлось вернуться, поскольку были семейные проблемы, а Янчева П.К. осталась. Потом Янчева П.К. приехала и по сегодняшний день они поддерживают отношения. Янчева П.К. жаловалась, что сын попал в аварию, та оплатила операцию, т.к. сын лежал в частной клинике в Одессе и это стоило больших денег. Ей известно, что после 2000 г. Янчева П.К. уже в своей квартире не жила, муж

Янчевой П.К. ту не пускал, и Янчева П.К. находилась то у одной подруги, то у другой. Насколько она знает, Янчева П.К. не обращалась никуда по данному поводу, хотя она говорила той, что Янчева П.К. должна написать участковому. Янчева П.К. говорила, что это бесполезно, даже если придёт участковый и скажет, чтобы муж Янчевой П.К. вел себя прилично, а потом уйдет, а муж побьет, будет издеваться. Янчева П.К. боялась своего бывшего мужа. Янчева П.К. пребывала в г. Бендеры не долго, была иногда месяц, два, может три и полгода, потом уезжала. Янчева П.К. приезжала летом 2017 г. или 2018 г., пришла к ней на работу и жаловалась, что бывший муж переписал квартиру старшему сыну, а второго куда девать, та же родила двоих детей. Янчева П.К. очень любила детей, заботилась и переживала за них. Сейчас Янчева П.К. бьется, чтобы оба сына были равномерно обеспечены. Янчева П.К. говорила, что одну комнату в квартире одному, а вторую комнату другому. Янчева П.К. считает, что квартира должна остаться двоим сыновья, а не одному. Янчева П.К. обращалась к старшему сыну, просила впустить в квартиру, но тот не давали такой возможности, как она поняла. Когда они общались в последнее время, она говорила Янчевой П.К., что надо разобраться уже и поставить точку, и Янчева П.К. сказала, что пойдет в суд, чтобы квартира, которую та получала с мужем, раз уже дети туда заходят, то пусть будет их.

Допрошенный в судебном заседании свидетель Янчев Д.И. пояснил, что Янчева П.К. является его бывшей супругой, а Янчев В.Д. - родной сын. Он с Янчевой П.К. развелись давно, еще в июне-июле 1996 г., никакого совместное хозяйство не вели. Янчева П.К. уехала в Грецию, через год, когда приехала, забрала свои вещи и больше он Янчеву П.К. не видел. Он в то время был прописан в г. Бендеры по ул. Пионерской д. 23 кв. 2, там же и проживал, и там же делал ремонт. Янчева П.К. при этом в общих затратах не участвовала, то есть ни в капитальном ремонте, ни в оплате за коммунальные услуги. Он по этому вопросу подавал заявление, чтобы Янчеву П.К. лишили права проживать в квартире и права прописки, но суд отказал. Ему известно, что Янчева П.К. забирала какие-то вещи, а какие именно и куда их девала, не знает. В 1994 г. Янчева П.К. подала на развод и раздел имущества. Имущество было разделено. Янчева П.К. не пыталась вселиться в квартиру, такого не было. Ему известно, что по закону он не имеет право не пускать Янчеву П.К., поскольку та прописана в квартире, потому что как-то Янчева П.К. вызывала участкового, который его ознакомил и предупредил, что если Янчева П.К. прописана, то чинить доступ в жилое помещение он не имеет право, вот с тех пор он полностью отказался от этого. Такого не было, чтобы он не пускал Янчеву П.К. или та просилась проживать в квартире. После капитального ремонта в квартире он замки не менял, у Янчевой П.К. оставался свой комплект ключей, куда та его девала, он не знает, и почему Янчева П.К. не поднимала с ним этот вопрос, ему тоже не известно. После 1996 г. Янчева П.К. к нему не обращалась, у них не было контакта вообще. С 1996г. Янчева П.К. не платила за квартиру, не согласовала с ним, как надо платить, и кто будет платить. Он все это время платит, за Янчеву П.К. в том числе. Янчева П.К. предъявила платежку, та пошла на почту и наглым образом заплатила там по ЖЭКу и по мусору на год вперед, но все платежки за все годы у него на руках. Тогда на каждого прописанного выходило примерно по 10 долларов ежемесячно, и, если посчитать с 1996 по 2019 г.г., то есть 23 года ничего не платить, то на сэкономленные деньги Янчева П.К. давно могла купить себе жилье. После того, как он подарили сыну Янчеву В.Д. квартиру, обращалась ли к тому Янчева П.К. с требованием о вселении в квартиру ему не известно, а как происходили отношения матери с сыном, он не в курсе. Ему сын об этом ничего не рассказывал, так как его этот вопрос не интересовал. Участие в капитальном ремонте принимал в основном старший сын, и материально внес большой вклад в эту квартиру и физически помогал. Он решил для себя, что квартиру надо оставлять старшему суну, так как тот по праву это заслужил и вложил в много труда. По второму ребенку у него тоже вопрос решен, он напишет тому или завешание на свой дом, или дарственную.

Суд, заслушав пояснения участников процесса, свидетелей, изучив материалы дела, полагает исковые требования Янчевой П.К. не подлежащим удовлетворению, а встречные исковые требования Янчева В.Д. 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 Янчевым 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.

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 судебном заседании представитель Янчева В.Д. Поповский С.Г. заявил об отказе Янчевой П.К. в удовлетворении её исковых требований ввиду пропуска Янчевой В.Д. срока исковой давности, т.к. Янчева П.К. указала на четырёх летний срок невозможности проживания и фактически признала утрату возможности разрешения спора в судебном порядке.

Согласно п. 2 Постановления Пленума Верховного суда ПМР №1 от 15.01.2014 г. «О некоторых вопросах, возникающих у судов при рассмотрении жилищных споров» учитывая, что в ЖК ПМР не установлены сроки исковой давности для защиты нарушенных или оспариваемых жилищных прав, то к жилищным правоотношениям, в силу п. 2 ст. 6 ЖК ПМР, применяются сроки исковой давности, установленные ГК ПМР.

Согласно ст. 212 ГК ПМР общий срок исковой давности устанавливается в 3 (три) года, за исключением случаев, прямо оговоренных в законе.

Согласно ст. 215 ГК ПМР требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно ст. 216 п. 1 ГК ПМР течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Как следует из иска Янчевой П.К. она указывает на нарушение своих жилищных прав на протяжении более 4 лет, из чего суд приходит к выводу о том, что Янчевой П.К. стало известно о нарушении своих жилищных прав на протяжении более 4 лет. Однако Янчева П.К. за защитой указных прав в суд не обращалась, что подтверждается пояснениями представительницы Моисеевой С.А., а также свидетелей Кошурина В.Д., Кондря Г.А. и Янчева Д.И., об уважительности пропуска срока Янчевой П.К. на обращение в суд за защитой нарушенных прав суду не сообщалось и соответствующих доказательств не представлялось. Кроме того, определяя срок, с которого Янчевой П.К. стало известно о нарушении её жилищных прав, суд также исходит из пояснений представительницы Моисеевой С.А., а также свидетелей Кошурина В.Д., Кондря Г.А., данных ими в судебном заседании, согласно которым Янчева П.К. им указывала, что уже с 2000 г. она не могла пользоваться спорной квартирой, при этом, по убеждению суда, факт приобретения ответчиком Янчевым В.Д. права собственности на спорную квартиру со 02.08.2018 г., для исчисления срока исковой давности на обращение Янчевой П.К. за защитой