

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

<данные изъяты>

дело №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ

г.Красноярск

Свердловский районный суд г.Красноярска в составе:

председательствующего – судьи Гришиной В.Г.

при секретаре – Рахматулиной И.А.

с участием помощника прокурора Свердловского района г.Красноярска – ФИО3

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО7 к ФИО1 о выселении,
встречному иску Устинова ФИО1 к ФИО7 о признании права пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

ФИО7 обратилось в суд с иском к ФИО1 о выселении.

Требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 был принят на работу в обособленное подразделение ФИО7 - ФИО7 на должность формовщика третьего разряда. В связи с трудовой деятельностью для временного проживания на период работы ФИО1 была предоставлена комната в общежитии, расположенном по адресу: <адрес>. Указанное общежитие находится в собственности Красноярского края и передано ФИО7 на праве оперативного управления. ДД.ММ.ГГГГ ответчик по собственному желанию расторгнул трудовой договор с ФИО7 однако продолжил проживать в указанной комнате. В связи с тем, что трудовые отношения с ФИО7 прекратились, оснований для дальнейшего проживания в спорном жилом помещении не имелось, ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ был снят с регистрационного учета по месту жительства и был зарегистрирован по адресу: <адрес>. В адрес ФИО1 систематически направлялись уведомления о прекращении договора найма жилого помещения в общежитии и предложении освободить занимаемое помещение. Однако до настоящего времени ответчик жилое помещение не освободил.

В связи с этим ФИО7 просит выселить ФИО1 из комнаты № в общежитии по <адрес>

ФИО1 обратился в суд со встречным иском к ФИО7 о признании права пользования жилым помещением.

Требования мотивированы тем, что ФИО1 ранее являлся нанимателем жилого помещения, расположенного в общежитии № по адресу: <адрес> комната №. Данное жилое помещение было предоставлено ему для постоянного проживания в связи с тем, что он ДД.ММ.ГГГГ был принят на работу формовщиком третьего разряда в РБУ – структурное подразделение ФИО7 на основании приказа № л/с от ДД.ММ.ГГГГ. В данное жилое помещение он был вселен в марте ДД.ММ.ГГГГ года, ДД.ММ.ГГГГ был зарегистрирован по указанному адресу. ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 был уволен с работы по собственному желанию, но продолжал проживать в спорном жилом помещении, требования о выселении ФИО7 к нему не предъявлял. ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 по требованию ФИО7 был снят с регистрационного учета по указанному адресу и вынужден был ДД.ММ.ГГГГ зарегистрироваться в жилом помещении по адресу: <адрес>, в котором фактически он никогда не проживал. В настоящее время ФИО1 продолжает проживать в спорном жилом помещении, оплачивать расходы по его содержанию и коммунальные платежи. Считает, что с момента фактического проживания и до настоящего времени он пользуется данным жилым помещением на условиях социального найма.

В связи с этим ФИО1 просит признать за ним право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, комната №.

В судебном заседании представитель ФИО7 - Салакко А.С. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) исковые требования ФИО7 поддержал в полном объеме по изложенным в иске основаниям, требования ФИО1 не признал.

Представитель ФИО1 – Алиева Н.Ф. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) исковые требования ФИО7 не признала, требования ФИО1 поддержала в полном объеме по изложенным в иске основаниям.

ФИО1 в судебное заседание не явился, о месте и времени слушания дела был уведомлен надлежащим образом, доверил представлять свои интересы своему представителю.

Представитель третьего лица – Территориального управления Федерального агентства по Управлению федеральным имуществом по Красноярскому краю в судебное заседание не явился, о месте и времени слушания дела был уведомлен должным образом, просил рассмотреть дело в свое отсутствие, о чем представил суду письменное заявление.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего необходимым отказать в удовлетворении исковых требований, оценив доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст.5 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к жилищным правоотношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, его положения применяются в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных данным Федеральным законом.

Согласно ст.109 ЖК РСФСР, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений, и ст.ст.92,94 ЖК РФ, введенного в действие с 01 марта 2005 года, жилые помещения в общежитиях относятся к специализированному жилищному фонду и предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

При этом п.2 ст.105 ЖК РФ установлено, что договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является

основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

В силу п.1 ст.103 ЖК РФ В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 настоящей статьи ЖК РФ, согласно которым не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей; пенсионеры по старости; члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер; инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы. При этом переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов дела, общежитие, расположенное по адресу: <адрес> является собственностью Красноярского края и закреплено на праве оперативного управления за ФИО7 (л.д.6,7), в муниципальную собственность не передавалось.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 был принят на работу в обособленное подразделение ФИО7 - ФИО7 на должность формовщика третьего разряда, что подтверждается записями в трудовой книжке (л.д.67-80).

В связи с трудовой деятельностью для временного проживания на период работы на основании договора № от ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 была предоставлена комната № в общежитии, расположенном по адресу: <адрес> (л.д.37). В указанном жилом помещении ФИО1 состоял на регистрационном учете с ДД.ММ.ГГГГ (л.д.46).

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 был уволен с обособленного подразделения ФИО7 по собственному желанию, что подтверждается записью в трудовой книжке (л.д.69). ДД.ММ.ГГГГ он был снят с регистрационного учета по месту жительства (л.д.46) и был зарегистрирован по адресу: <адрес>, однако продолжил проживать в спорной комнате.

С учетом того, что в настоящее время ФИО1 в трудовых отношениях ни с ФИО7 ни с ФИО7 не состоит, к числу студентов и лиц, которые не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения, также не относится, то суд приходит к выводу об отсутствии у него законных оснований проживания в общежитии по адресу: <адрес>, комната №, в связи с чем он подлежит выселению из указанного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

В ходе судебного разбирательства представителем ФИО1 заявлено о применении срока исковой давности.

В силу ст.196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В соответствии со ст.209 ГК РФ собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения имуществом.

Право оперативного управления, которое в силу ст.131 ГК РФ подлежит государственной регистрации, является иным вещным правом лица и подлежит защите от его нарушения любым лицом в порядке, предусмотренном ст. 305 ГК РФ (ст.216 ГК РФ).

Как установлено выше, здание общежития по <адрес> принадлежит на праве собственности субъекту РФ – <адрес> (л.д.6), находится на праве оперативного управления у ФИО7 Право оперативного управления зарегистрировано в Управлении Росреестра по Красноярскому краю ДД.ММ.ГГГГ, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права (л.д.7).

Проживание в спорном жилом помещении ФИО1, не состоявшего с ФИО7 в каких-либо отношениях, является незаконным, нарушающим права истца на использование принадлежащего ему имущества в своих целях, в том числе и для предоставления его обучающимся студентам и своим работникам на период трудовых отношений.

Следовательно, ФИО7 являясь в силу ст.305 ГК РФ законным владельцем, вправе в соответствии со ст.304 ГК РФ требовать устранения всякого нарушенного своего права со стороны ФИО1

Как следует из положений пункта 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 года N 14, если в Жилищном кодексе Российской Федерации не установлены сроки исковой давности для защиты нарушенных жилищных прав, то к спорным жилищным отношениям применяются сроки исковой давности, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации (статьи 196, 197 ГК РФ), и иные положения главы 12 Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности (часть 1 статьи 7 ЖК РФ).

В силу абз.5 ст.208 ГК РФ, содержащейся в составе Главы 12, consultantplus://offline/ref=63995F8332B730E30CE0F991B6374B8DDB1F612A267F31A381D48BC200AEЕВ6006C05D9D8704B741AEwИсковая давность не распространяется, в частности, на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304).

Так как, ФИО1 проживает в жилом помещении без законных оснований, владелец жилого помещения – ФИО7 был вправе в любое время поставить вопрос о его освобождении. И на это требование не распространяется исковая давность, как на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений их прав, не связанных с лишением владения в силу абз. 5 ст. 208 ГК РФ.

Поскольку правоотношения по пользованию жилым помещением являются длящимися, ФИО7 как законный владелец спорного помещения на основании вышеприведенного свидетельства от государственной регистрации права оперативного управления от ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с положениями ст.ст.208, 304, 305 ГК РФ вправе поставить вопрос о выселении ФИО1, занимающего спорное жилое помещение без законных оснований длительное время. Длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом.

Таким образом, заявление о применении срока исковой давности удовлетворению не подлежит.

Поскольку в судебном заседании установлено, что ФИО1 с момента увольнения с ФИО7 незаконно проживает в спорной комнате №, расположенной в здании общежития по <адрес>, то его требования о признании за ним права пользования указанным жилым помещением являются необоснованными не подлежащими удовлетворению, поскольку законных оснований для пользования спорным жилым помещением у ФИО1 не имеется. При этом судом учитывается, что после увольнения ФИО1 добровольно снялся с регистрационного учета, тем самым согласился на отсутствие своего права на данное жилое помещение.

Доводы представителя ФИО1 – Алиевой Н.Ф. на длительное проживание ФИО1 в спорной комнате и на добросовестное выполнение им обязанностей нанимателя по оплате жилищно-коммунальных услуг, суд не принимает во внимание как основанные на ошибочном толковании вышеназванных норм материального права. Действующее жилищное законодательство Российской Федерации не предусматривает приобретение гражданами права на жилое помещение в домах специализированного жилищного фонда только в силу длительного проживания в жилом помещении и выполнении обязанности по оплате коммунальных услуг. Вселение граждан и их проживание должно осуществляться в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

При указанных выше обстоятельствах суд считает необходимым ФИО7 о выселении ФИО1 из общежития подлежат удовлетворению, а в удовлетворении исковых требований ФИО1 о признании за ним права пользования жилым помещением необходимо отказать.

В силу ст.98 ГПК РФ с ФИО1 в пользу ФИО7 подлежит взысканию возврат государственной пошлины в размере 4 000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО7 к ФИО1 о выселении, - удовлетворить.

Выселить ФИО1 из жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> без предоставления иного жилого помещения.

Взыскать с ФИО1 в пользу ФИО7 возврат государственной пошлины в размере 4 000 рублей.

В удовлетворении исковых требований ФИО1 к ФИО7 о признании права пользования жилым помещением, - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г.Красноярска в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Подписано председательствующим.

Копия верна.

Судья:

В.Г.Гришина