

Вывести список дел, назначенных на дату



27.01.2016



Поиск информации по делам

Решение по гражданскому делу



Информация по делу №2-745/2015 ~ М-811/2015

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 июня 2015 года. г. Тула

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:

председательствующего Горбаневой Т.В.,

при секретаре Юдине А.А.,

с участием помощника прокурора Привокзального района г. Тулы Чиненовой Е.В., представителя истца по доверенности Шарыгина С.И.,

ответчика Пылаевой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело №2- 745/15 по иску Шиянова И.В. к Абаджян Г.Г., Пылаевой О.В. об истребовании имущества из чужого незаконного владения путем выселения без предоставления другого жилого помещения, взыскании судебных расходов,

у с т а н о в и л:

Шиянов И.В. обратился в суд с иском об истребовании в его пользу из чужого незаконного владения Абаджяна Г.Г. и Пылаевой О.В. жилого помещения, расположенного по адресу: г.Тула, ул.... путем их выселения без предоставления другого жилого помещения, взыскании судебных расходов.

В обоснование заявленных требований Шиянов И.В. указал, что он является собственником жилого дома, расположенного по адресу г. Тула, ул. В дата года в его адрес от ответчиков поступило предложение о покупке вышеуказанного дома. Как сообщили ответчики, достаточных средств для приобретения дома у них не было, но они занимаются оформлением договора кредитования, после того как получают необходимые денежные средства, они будут готовы заключить договор купли продажи. Они договорились между собой о стоимости вышеуказанного дома, все договорённости были устными. Кроме этого, ответчик Абаджян Г.Г. обратился к нему с просьбой о предоставлении ему до заключения договора купли-продажи ключей от дома для его обустройства. Он передал ответчику ключи от дома. В начале дата он (истец) узнал, что ответчики заняли спорный дом и проживают в нем. Поскольку договоренности о предоставлении дома для проживания не было, он потребовал освободить дом, но ответчики отказались. Он намеревается продать данный дом, который должен быть свободным от прав третьих лиц. В силу изложенного просил истребовать в его пользу из чужого незаконного владения Абаджяна Г.Г. и Пылаевой О.В. жилого помещения, расположенного по адресу: г.Тула, ул.... путем их выселения без предоставления другого жилого помещения, взыскать с ответчиков расходы по оплате услуг представителя в размере <данные изъяты> рублей с каждого, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере <данные изъяты> рублей с каждого.

Истец Шиянов И.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте его рассмотрения извещен надлежащим образом, представил письменное заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, исковые требования поддержал, просил их удовлетворить.

Представитель истца Шиянова И.В. по доверенности Шарыгин С.И. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просил их удовлетворить.

Ответчик Абаджян Г.Г. в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, сведения о причинах неявки суду не сообщил.

Будучи допрошенным в предыдущем судебном заседании, ответчик Абаджян Г.Г. показал, что знает истца более 10 лет. В дата он по объявлению нашел спорный дом, который захотел приобрести на свои личные средства. Так как у него на тот момент не было достаточных средств, он попросил Шиянова И.В. выступить в качестве его инвестора и внести часть

денег на приобретение данного дома. Они купили часть дома за <данные изъятые> рублей, из которых он внес <данные изъятые> рублей аванса, а Шиянов И.В. внес <данные изъятые>. За свои личные средства он принялся обустраивать дом, провел газ и воду, делал ремонт, так как дом был в аварийном состоянии. По заключенной между ним и истцом договоренности, он выплачивал Шиянову И.В. по <данные изъятые> рублей каждый месяц. Он собирался взять кредит в банке для выкупа дома, но оперативно собрать документы не получилось, и в получении кредита ему было отказано. У него трое детей, один из которых родился уже в этом доме. Другого жилого помещения для проживания его семьи у них нет. В настоящее время они изыскивают возможность получить кредит и выкупить дом. В силу изложенного просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Ответчик Пылаева О.В. в судебном заседании заявленные исковые требования не признала, просила отказать в их удовлетворении. При этом указала, что жилой дом по адресу: г. Тула, ул. ... был приобретен ими в дата. С их стороны был внесен аванс в размере <данные изъятые> рублей, остальную часть стоимости, а именно <данные изъятые> рублей внес Шиянов И.В., который выступил в качестве их инвестора. Ответчик Абаджян Г.Г. договорился с истцом о том, что они будут пристраивать новые помещения к дому, проведут необходимые коммуникации, а потом выкупят дом у Шиянова И.В. Ей в банке была одобрена ипотека, но получить ее она не успела, так как истцом вовремя не были собраны необходимые документы. Спорный дом они считают своим, другого жилья у них нет, поэтому в удовлетворении исковых требований просила отказать.

Выслушав пояснения представителя истца, ответчика, заключение прокурора, полагавшего, что исковые требования подлежат удовлетворению, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом установлено, что Шиянов И.В. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: г.Тула, Привокзальный район,

Данное право приобретено Шияновым И.В. на основании договора купли-продажи от дата, дата регистрации дата года, а также на основании договора купли-продажи от дата, в подтверждение чего представлены свидетельства серии * от дата, * от дата.

Он же (Шиянов И.В.) является собственником земельного участка площадью 536 кв.м., расположенного по адресу: г.Тула, Привокзальный район, ул.... что подтверждается свидетельством серии * от дата.

Согласно представленным ответчиками выпискам из домовых книг, ответчик Абаджян Г.Г. состоит на регистрационном учете по адресу: г.Тула, ул.... ответчик Пылаева О.В. состоит на регистрационном учете по адресу: Тульская область, ...

Из пояснений ответчиков Абаджяна Г.Г. и Пылаевой О.В. в судебном заседании усматривается, что спорный дом был приобретен Шияновым И.В. для них с последующим выкупом ими данного дома, что до настоящего времени им не представилось возможным осуществить. На сегодняшний день они должны выплатить Шиянову И.В. за дом около <данные изъятые> рублей, возможность получения данных денежных средств ими изыскивается, они рассчитывают получить кредит, а также использовать для приобретения дома материнский капитал.

Из искового заявления и пояснений представителя истца в судебном заседании следует, что между сторонами действительно имелась договоренность о покупке ответчиками дома, принадлежащего истцу на праве собственности, однако в силу того, что действий по выкупу дома ответчиками не предпринимается истец намерен продать дом другому лицу, препятствием к чему является фактическое проживание ответчиков в спорном доме.

В силу 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.

Доказательств того, что ответчики Абаджян Г.Г. и Пылаева О.В. обладают правами владения либо пользования спорным жилым помещением, последними не представлено, права Шиянова И.В. на спорный объект недвижимого имущества ими не оспорены, встречные требования на предмет спора не предъявлены.

В соответствии с ч. 2 ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

В силу ст. 31 Жилищного кодекса РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие

совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Судом установлено, что ответчики Абаджян Г.Г. и Пылаева О.В. собственниками либо членами семьи собственника жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. ..., Шиянова И.В. не являются, совместного хозяйства с ним не ведут, каких – либо обязательств у истца перед ответчиками по обеспечению их жилым помещением не имеется.

Более того, ответчиками не представлены доказательства законности их вселения в спорное жилое помещение, поскольку по заявлению истца он согласия на их вселение в дом не давал, на регистрационном учете в данном доме последние не состоят.

Таким образом, законных оснований для продолжения пользования ответчиками жилым помещением, которым собственник желает распорядиться по собственному усмотрению, не имеется, вследствие чего оно подлежит прекращению.

В силу ст. 35 Ж РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

Поскольку право пользования ответчиками Абаджяном Г.Г. и Пылаевой О.В. жилым домом №* по ул. ... г. Тулы подлежит прекращению, они подлежат выселению из данного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

В силу ст. 88 ГПК Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 ГПК Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы на оплату услуг представителей, связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами.

В силу ч.1 ст.98 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В силу ст. 100 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Из договора №* на оказание юридических услуг, заключенного дата между индивидуальным предпринимателем Шарыгиным С.И. и Шияновым И.В. усматривается, что Шарыгин С.И. принял на себя обязанность оказать юридические услуги по изучению представленных клиентом документов и информированию клиента о возможных вариантах решения проблемы, подготовке необходимых документов в суд и осуществлению представительства клиента на всех стадиях судебного процесса, осуществлению необходимых действий по исполнению судебного акта в случае положительного решения.

Согласно квитанции к приходному кассовому ордеру №* от дата Шиянов И.В. произвел оплату по договору №* от дата года в сумме <данные изъяты> рублей.

Факт исполнения принятых на себя обязательств представителем истца Шиянова И.В. – Шарыгиным С.И. по договору от дата года подтверждается исследованными судом протоколами судебных заседаний, из которых усматривается, что Шарыгин С.И. принимал участие в трех судебных заседаниях (дата, дата, дата).

Кроме того, Л. временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы И. дата выдана доверенность серии *, реестровый № *, согласно которой истец Шиянов И.В. доверяет Шарыгину С.И. представление интересов в судебных органах, за составление доверенности истцом уплачено <данные изъяты> рублей.

Из представленного чека – ордера от дата года усматривается, что истец оплатил госпошлину в сумме <данные изъяты> рублей за подачу иска в суд.

Оценивая исследованные доказательства в их совокупности с точки зрения относимости, допустимости и достоверности, соблюдая необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, учитывая требования ст. 17 ч. 3 Конституции Российской Федерации, а также то, что исковые требования Шиянова И.В. к Абаджян Г.Г., Пылаевой О.В. об истребовании имущества из чужого незаконного владения путем выселения без предоставления другого жилого помещения подлежат удовлетворению, суд находит возможным удовлетворить заявленные Шияновым И.В. требования о возмещении расходов на оплату услуг представителя частично.

С учетом объема и сложности дела, количества судебных заседаний, исходя из требований разумности и

справедливости, а также обстоятельств дела, суд считает возможным взыскать в пользу Шиянова И.В. с Абаджяна Г.Г. и Пылаевой О.В. расходы на оплату услуг представителя в сумме <данные изъяты> рублей, по <данные изъяты> рублей с каждого, не находя оснований для их взыскания в большем размере.

Одновременно суд находит возможным взыскать с ответчиков в пользу истца расходы по оплате госпошлины в сумме <данные изъяты> рублей и расходы по удостоверению доверенности в сумме <данные изъяты> рублей, по <данные изъяты> рублей с каждого.

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

р е ш и л:

исковые требования Шиянова И.В. удовлетворить частично.

Истребовать жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. ... из чужого незаконного владения Абаджян Г.Г. и Пылаевой О.В..

Выселить Абаджян Г.Г. и Пылаеву О.В. из жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. ... без предоставления другого жилого помещения.

Взыскать с Абаджян Г.Г. в пользу Шиянова И.В. судебные расходы в сумме <данные изъяты> рублей.

Взыскать с Пылаевой О.В. в пользу Шиянова И.В. судебные расходы в сумме <данные изъяты> рублей.

В остальной части в удовлетворении исковых требований Шиянову И.В. отказать.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г. Тулы в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 24.06.2015 года.

Председательствующий Т.В. Горбанева.