

Категорія справи № 761/16397/14-ц: **Цивільні справи (до 01.01.2019); Позовне провадження; Спори, що виникають із житлових правовідносин; Спори, що виникають із житлових правовідносин про виселення.**

Надіслано судом: **не визначено**. Зареєстровано: **07.10.2014**. Оприлюднено: **08.10.2014**.

Номер судового провадження: **не визначено**



Справа № 761/16397/14-ц

Провадження №2/761/5137/2014

Р І Ш Е Н Н Я

іменем України

07 жовтня 2014 року Шевченківський районний суд м. Києва в складі:

головуючого судді: Піхур О.В.

при секретарі: Харитоновій К.В.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Києві цивільну справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Гамма - Консалтинг" до ОСОБА_1, ОСОБА_2 про виселення, -

В С Т А Н О В И В:

У червні 2014 року Товариство з обмеженою відповідальністю "Гамма - Консалтинг" (далі - позивач) звернувся до Шевченківського районного суду м. Києва з позовом до ОСОБА_1 (далі - відповідач 1), ОСОБА_2 (далі - відповідач 2) про виселення.

Свої позовні вимоги, які були уточнені під час розгляду справи, позивач обґрунтовує тим, що позивач є власником квартири АДРЕСА_1, що підтверджується свідоцтвом про право власності, видане приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.04.2014 року, на підставі Акта державного виконавця про реалізацію предмету іпотеки, затвердженого відділом ДВС Шевченківського РУЮ у м. Києві 15.04.2014 року та Протоколу 1014082/12 проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, яке належить боржнику ОСОБА_3. В даній квартирі зареєстровані відповідачі. 22.04.2014 року та 05.05.2014 року позивач направив на адресу реєстрації відповідачів рекомендовані листи - вимоги про добровільне виселення. Окрім того, в періодичному виданні «Голос України» №85 від 30.04.2014 року надруковано вимогу позивача до відповідачів про добровільне звільнення вищезазначеного житлового приміщення. Відповідачами не виконано вимоги позивача про звільнення житлового приміщення, яке є його власністю, з боку відповідачів чиняться перешкоди позивачу у реалізації права власності на нерухомість. Тому позивач просив суд виселити ОСОБА_1, ОСОБА_2 з квартири АДРЕСА_1 та інших осіб, які в ній перебувають.

В судовому засіданні представник позивача позовні вимоги підтримав з підстав, викладених в позовній заяві та просив їх задовольнити.

Представник відповідача 1 в судовому засіданні позовні вимоги не визнав та просив суд відмовити в їх задоволенні.

Відповідач 2 в судовому засіданні не з'явився, про день та час розгляду справи повідомлявся судом належним чином, про причини неявки суду не повідомив.

Суд, заслухавши пояснення представника позивача, представника відповідача 1, повно та всебічно дослідивши матеріали справи, надані докази, приходять до висновку, що позов підлягає частковому задоволенню з наступних підстав.

Як вбачається з матеріалів справи, позивачу належить квартира АДРЕСА_1, що підтверджується свідоцтвом від 17.04.2014 року, яке видане приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4, на підставі Акта № 78/11 державного виконавця про реалізацію предмета іпотеки, затвердженого відділом ДВС Шевченківського РУЮ у м. Києві 15.04.2014 року та Протоколу №1014082/12 проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна (предмета іпотеки), яке належить ОСОБА_3.

22.04.2014 року та 05.05.2014 року позивачем направлено на адресу реєстрації відповідачів рекомендовані листи - вимоги про добровільне виселення.

В газеті «Голос України» № 85 від 30.04.2014 року надруковано вимогу позивача до відповідачів про добровільне звільнення вищезазначеної квартири.

В спірній квартирі зареєстровані відповідачі, що підтверджується довідкою ТОВ «Київжитлосвіт» №678 від 14.05.2014 року.

Згідно до ст. 317 ЦК України, власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном. На зміст права власності не впливають місце проживання власника та місцезнаходження майна.

Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. При здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства. Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав. Власність зобов'язує. (ч.ч.1-4 ст.319 ЦК України).

Право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом. (ч.1, ч.2 ст.321 ЦК України).

При розгляді справи судом встановлено, що відповідачі, проживаючі у квартирі позивача проти його волі перешкоджають йому у здійсненні ним права власності щодо майна.

Звернення стягнення на передані в іпотеку житловий будинок чи житлове приміщення є підставою для виселення всіх мешканців, за винятком наймачів та членів їх сімей. Виселення проводиться у порядку, встановленому законом. Після прийняття рішення про звернення стягнення на передані в іпотеку житловий будинок чи житлове приміщення шляхом позасудового врегулювання на підставі договору всі мешканці зобов'язані на письмову вимогу іпотекодержателя або нового власника добровільно звільнити житловий будинок чи житлове приміщення протягом одного місяця з дня отримання цієї вимоги. Якщо мешканці не звільняють житловий будинок або житлове приміщення у встановлений або інший погоджений сторонами строк добровільно, їх примусове виселення здійснюється на підставі рішення суду (ч.1, ч.2 ст. 40 Закону України «Про іпотеку»).

Звернення стягнення на передане в іпотеку жиле приміщення є підставою для виселення всіх громадян, що мешкають у ньому, за винятками, встановленими законом. Після прийняття кредитором рішення про звернення стягнення на передані в іпотеку житловий будинок чи житлове приміщення шляхом позасудового врегулювання на підставі договору всі мешканці зобов'язані на письмову вимогу іпотекодержателя або нового власника добровільно звільнити житловий будинок чи житлове приміщення протягом одного місяця з дня отримання цієї вимоги, якщо сторонами не погоджено більший строк. Якщо громадяни не звільняють жиле приміщення у встановлений або інший погоджений сторонами строк добровільно, їх примусове виселення здійснюється на підставі рішення суду. (ч.3 ст.109 ЖК України).

Враховуючи вищевикладене, даючи юридичну оцінку зібраним по справі доказам у їх сукупності суд приходять до висновку, що вимоги позивача про виселення відповідачів є обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню, оскільки, відповідачі, отримавши вимогу про добровільне звільнення житлового приміщення протягом одного місяця не звільнили квартиру.

Згідно до ст. 60 ЦПК України кожна сторона зобов'язана довести ті обставини, на які вона посилається, як на підставу своїх вимог і заперечень, крім випадків, встановлених статтею 61 цього Кодексу.

Не підлягає задоволенню вимога позивача про виселення інших осіб, оскільки, при розгляді справи суду не надано доказів проживання в спірній квартирі інших осіб, окрім відповідачів та зазначено їх імен.

Стороні, на користь якої ухвалено рішення, суд присуджує з другої сторони понесені нею і документально підтвержені судові витрати (ч.1 ст.88 ЦПК України).

Керуючись ст. ст. 10, 11, 57,58, 59, 60, 88, 169, 179, 208, 209, 212-215, 218, 294 ЦПК України; ст.ст.22, 23, 317, 3198, 321, 322, 358, 386, ЦК України, ст. ст. 109 ЖК України, ст. 40 Закону України «Про іпотеку», суд -

в и р і ш и в :

Позов Товариства з обмеженою відповідальністю "Гамма - Консалтинг" до ОСОБА_1, ОСОБА_2 про виселення - задовольнити частково.

Виселити ОСОБА_1, ОСОБА_2 з квартири АДРЕСА_1.

Стягнути з ОСОБА_1 на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Гамма - Консалтинг" судові витрати в розмірі 121 (сто двадцять одна) грн. 80 коп.

Стягнути з ОСОБА_2 на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Гамма - Консалтинг" судові витрати в розмірі 121 (сто двадцять одна) грн. 80 коп.

В задоволенні іншої частини позовних вимог - відмовити.

Рішення може бути оскаржено в апеляційному порядку до Апеляційного суду м. Києва через суд першої інстанції шляхом подання апеляційної скарги на рішення суду першої інстанції протягом десяти днів з дня його проголошення. Особи, які брали участь у справі, але не були присутні у судовому засіданні під час проголошення судового рішення, можуть подати апеляційну скаргу протягом десяти днів з дня отримання копії цього рішення.

Суддя