

ГРАЖДАНСКОЕ ДЕЛО (Жилищные споры):
О ПРИЗНАНИИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

К адвокату Матвею Коньшеву обратилась С.А.С. (мать), несовершеннолетний С.Д.И. (сын) и П.А.И. (бабушка) за консультацией по жилищному вопросу.

Обстоятельства дела:

По Договору купли-продажи несовершеннолетний С.Д.И. (сын) приобрёл 22/100 доли в праве общей долевой собственности квартиры по адресу: г. Киров, ---. По условиям этого Договора в пользование С.Д.И. (сын) перешла одна жилая комната жилой площадью 16,4 кв.м., встроенный шкаф площадью 0,6 кв.м.

05 октября 20-- года С.А.С. (мать), несовершеннолетний С.Д.И. (сын) и П.А.И. (бабушка) заехали в указанную квартиру и стали фактически проживать в жилой комнате, где ранее проживали другие собственники доли в квартире (К.Н.В., Ф.Е.А., П.В.П.), которые никогда не высказывали каких-либо претензий по поводу проживания семьи С.А.С. (мать) в данной жилой комнате.

15.01.20-- года С.А.С. (мать) обратилась в отдел УФМС по Кировской области в --- районе г. Кирова с Заявлением о регистрации по месту жительства её – С.А.С., её несовершеннолетнего сына С.Д.И. и П.А.И. (бабушка).

Однако один из собственников (П.В.П.) не дал согласие на регистрацию ее и членов ее семьи в данной квартире, поэтому она получила письменный ответ об отказе в регистрации по указанному адресу.

В настоящее время данная комната является их единственным местом жительства, в ней размещается их имущество: мебель, личные вещи. Никаких других жилых помещений члены её семьи для проживания нигде не имеют.

Её сын (С.Д.И.), как собственник доли квартиры, имеет право пользования квартирой соразмерно доле.

С учетом размера доли в праве общей долевой собственности указанной квартиры (22/100) и общей ее площади (104,6 кв.м.), её сыну принадлежит 23,012 кв.м., что соответствует используемой комнате площадью 16,4 кв.м.

Сын постоянно нуждается в её содержании и воспитании, в связи с чем она должна проживать с ним вместе.

Кроме того, помощь в воспитании и содержании сына оказывает П.А.И. (бабушка), которая также проживает с ними в указанной комнате.

По мнению С.А.С. (мать), сына не регистрируют в спорном жилом помещении, поскольку он должен быть зарегистрирован по месту регистрации родителей. Ее же не регистрируют в спорном жилом помещении, поскольку нет согласия всех сосособственников жилого помещения. Если она будет зарегистрирована, то и проблем с ребенком не будет.

Изучив документы и обстоятельства дела, адвокат составил Исковое заявление в суд о признании С.А.С. (мать) права пользования жилым помещением, принадлежащим ее несовершеннолетнему сыну на праве общей долевой собственности.

Позиция адвоката:

● В отношении П.А.И. (бабушка):

Согласно ст. 247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Вселение собственником жилого помещения членов своей семьи и иных граждан требует согласия всех сосособственников этого жилого помещения.

Поскольку такого согласия всех сосособственников спорного жилого помещения не достигнуто (собственник П.В.П. отказался дать согласие на регистрацию), то П.А.И. (бабушка), по мнению адвоката, не вправе рассчитывать на признание права пользования жилым помещением.

● В отношении С.А.С. (мать):

В силу **ст. 27 Конституции РФ** дееспособные граждане по своему усмотрению выбирают место жительства.

В соответствии со **ст. 20 ГК РФ**, местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей, опекунов.

В соответствии со **ст. 60 СК РФ**, ребенок имеет право собственности на имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка.

Ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, родители не имеют права собственности на имущество ребенка. Дети и родители, проживающие совместно, могут владеть и пользоваться имуществом друг друга по взаимному согласию.

Поскольку родители являются естественными опекунами (попечителями) своего ребенка, то при управлении имуществом ребенка обладают теми же правами, которые предусмотрены гражданским законодательством для опекунов (попечителей).

В соответствии со **ст. 37 ГК РФ**, опекун не вправе без предварительного разрешения Органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Таким образом, если производится отчуждение имущества несовершеннолетних лиц, то на совершение сделки необходимо получить предварительное письменное разрешение Органа опеки и попечительства.

В соответствии с **положениями Семейного кодекса РФ**, родителям следует воздерживаться от совершения действий, запрещенных законом и не соответствующих интересам ребенка. Так, родители не вправе представлять интересы своих детей, если органом опеки и попечительства установлено, что между интересами родителей и детей имеются противоречия.

При таких обстоятельствах, по мнению адвоката, требования С.А.С. (мать) о признании права пользования жилым помещением, принадлежащим на праве собственности ее малолетнему сыну, подлежат удовлетворению, однако самостоятельного права в отношении спорного жилого помещения С.А.С. (мать) не приобретает.

Решение суда по делу:

Исковые требования С.А.С. (мать) удовлетворить.

Признать за С.А.С. (мать), как законным представителем несовершеннолетнего С.Д.И., 16.04.20-- года рождения, право пользования долей 22/100 в праве общей долевой собственности в жилом помещении, расположенном по адресу: г. Киров, ---.

Исковые требования П.А.И. (бабушка) о признании права пользования жилым помещением оставить без удовлетворения.

--

P.S.

В судебное заседание Управлением опеки и попечительства администрации г. Кирова был представлен письменный отзыв, из содержания которого следовало, что Орган опеки и попечительства не возражает против требований С.А.С. (мать) о признании за ней права пользования жилым помещением, поскольку заявленные требования поданы в интересах малолетнего С.Д.И.

--

Представитель по делу:

Адвокат Адвокатской палаты Кировской области Конышев Матвей Владимирович;

Источник: <http://konyshev.com>

При копировании и размещении активная ссылка на источник и указание автора обязательны!!!

Записаться на прием к адвокату можно по телефонам:

+7 (8332) 461031, +7 912 826 10 31

или по e-mail: 461031@bk.ru