

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

15 июля 2020 года

г. Москва

Троицкий районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Захарченко И.А., при секретаре судебного заседания Борискиной А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-778/2020 по иску [REDACTED] к [REDACTED] [REDACTED] о признании прекратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, выселении.

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратился в суд с иском к ответчикам [REDACTED] [REDACTED] о признании прекратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, п. Первомайское, д. Ширяево, КТ «Ширяевские усадьбы», ул. Озерная, д. 45, к. 2, кв. № [REDACTED], выселении и снятии их с регистрационного учета по месту жительства по указанному адресу. В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что он является собственником вышеуказанной квартиры на основании заключенного 12.07.2019 г. договора купли-продажи. В указанной квартире проживают и зарегистрированы ответчики – [REDACTED], являющаяся бывшим собственником, а также [REDACTED], член семьи [REDACTED]. Данная квартира ранее принадлежала [REDACTED] на основании договора купли-продажи с использованием кредитных ипотечных средств, находилась в залоге у банка Сбербанк России. Каких-либо соглашений о праве пользования ответчиками данной жилой площадью не имеется. Регистрация и проживание ответчиков в принадлежащей истцу на праве собственности квартире ограничивает права истца по владению, пользованию и распоряжению данным имуществом.

Истец [REDACTED] в судебное заседание явился, исковые требования поддержал, возражал против отсрочки выселения ответчиков.

Представитель истца – по доверенности Радович И.С. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Ответчики [REDACTED] в судебное заседание не явилась, извещены надлежащим образом, ходатайств об отложении рассмотрения дела не представили.

Представитель ответчика [REDACTED] – по доверенности Сидоров И.А. в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях.

Прокурор – помощник прокурора Троицкого АО г. Москвы Карле О.Н. в судебное заседание явилась, полагала заявленные требования подлежащими удовлетворению.

Представитель ГУ МВД России по вопросам миграции в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Финансовый управляющий – Винников Ф.Ф. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, представил ходатайство о рассмотрении дела в свое отсутствие, поддержал заявленные требования.

Выслушав явившихся участников процесса, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования, подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением.

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

В силу ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением.

Согласно п. 2 ст. 292 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника.

Положениями ч. 1 ст. 35 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что спорное жилое помещение представляет собой квартиру площадью 135,5 кв.м., расположенную в таунхаусе, этаж 1,2,3 (мансарда), по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, п. Первомайское, д. Ширяево, КТ «Ширяевские усадьбы», ул. Озерная, д. 45, к. 2, кв. №

Истец является собственником спорной квартиры на основании договора купли-продажи, заключенного 12.07.2019 г. с [REDACTED] в лице финансового управляющего Винникова Ф.Ф.. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке. Право собственности истца зарегистрировано 13.11.2019 г..

Согласно выписки из домовой книги, в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, п. Первомайское, д. Ширяево, КТ «Ширяевские усадьбы», ул. Озерная, д. 45, к. 2, кв. №, зарегистрированы по месту жительства: [REDACTED]

[REDACTED] Спорная квартира ранее принадлежала ответчику [REDACTED] на основании договора купли-продажи с использованием кредитных ипотечных средств, находилась в залоге у банка Сбербанк России.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 08.08.2018 г. признано обоснованным заявление ПАО Сбербанк России о признании несостоятельным гражданина-должника [REDACTED]. В отношении [REDACTED] введена процедура реструктуризации долгов. Включено в реестр требований кредиторов гражданина-должника [REDACTED] требование Сбербанка России в размере 4089851,96 руб., указанные требования включены в реестр требований как обеспеченные залогом – таунхаус, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, п. Первомайское, д. Ширяево, КТ «Ширяевские усадьбы», кадастровый номер 77:18:0191012:№. Финансовым управляющим назначен Винников Ф.Ф..

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 31.01.2019 г. [REDACTED] признана банкротом, в отношении нее введена процедура реализации имущества.

Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 29.11.2019 г. решение от 31.01.2019 г. отменено, [REDACTED] признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Винников Ф.Ф..

Залоговым кредитором ПАО Сбербанк на основании ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» подготовлено положение о порядке, сроках и условиях продажи вышеуказанного залогового имущества. Начальная продажная стоимость составила 5140000 руб.. В рамках проведения процедуры реализации имущества [REDACTED] финансовым управляющим проводились торги по продаже залогового имущества должника. Победителем торгов по продаже залогового имущества посредством публичного предложения был признан истец, 12.07.2019 г. с истцом был подписан договор купли-продажи указанного жилого помещения.

Разрешая заявленные требования, суд приходит к выводу, что исковые требования [REDACTED] о признании [REDACTED] прекратившими право пользования жилым помещением по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, п.

2

Первомайское, д. Ширяево, КТ «Ширяевские усадьбы», ул. Озерная, д. 45, к. 2, кв. №, и выселении их из указанной квартиры. подлежат удовлетворению, поскольку истец является собственником спорного жилого помещения, ответчик [REDACTED] в связи с утратой права собственности на квартиру прекратила право пользования жилым помещением, в связи с чем, член ее семьи также прекратил право пользования жилым помещением; каких-либо оснований для сохранения права пользования спорной жилой площадью за ответчиками, предусмотренных требованиями действующего законодательства, не имеется.

Согласно ст. 7 ФЗ от 25 июня 1993 года N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации", снятие гражданина Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства производится органом регистрационного учета в случае признания утратившим право пользования жилым помещением на основании вступившего в законную силу решения суда.

В силу п. "е" ст. 31 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 г. N 713, снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае признания утратившим право пользования жилым помещением на основании вступившего в законную силу решения суда.

Учитывая изложенное выше ответчики подлежат снятию с регистрационного учета по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, п. Первомайское, д. Ширяево, КТ «Ширяевские усадьбы», ул. Озерная, д. 45, к. 2, кв. №.

Доводы представителя ответчика о том, что указанная квартира является единственным местом жительства для ответчиков, в связи с чем необходим срок для поиска иного жилого помещения и, как следствие, суд должен сохранить за ними право временного пользования спорным жилым помещением на срок три месяца, являются несостоятельными, поскольку данные возражения не основаны на нормах закона, данные обстоятельства правового значения для разрешения спора не имеют, а кроме того проживание в указанной квартире ответчиков к нарушению прав собственника жилого помещения [REDACTED]. При этом как было указано выше право собственности истца в отношении спорного жилого помещения было зарегистрировано в ноябре 2019 года, то есть уже с указанного времени ответчики имели возможность осуществлять поиск себе иного места жительства, что сделано не было и свидетельствует о недобросовестном их поведении.

Кроме того, ответчики не лишены возможности обратиться в суд с заявлением о предоставлении им отсрочки исполнения решения суда в порядке ст. ст. 203, 434 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Доводы представителя ответчика о том, что истец не представил доказательств соблюдения установленного ч. 1 ст. 35 ЖК РФ порядка предъявления требования о выселении ответчиков, ответчикам не направлялось уведомления о выселении, не свидетельствуют о незаконности заявленного требования о выселении, поскольку положениями ч. 1 ст. 35 ЖК РФ предусмотрено, что 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. Право пользования жилым помещением ответчиков прекращено, добровольно освободить жилое помещение они отказываются, в связи с чем, они подлежат выселению из спорного жилого помещения.

Доводы о том, что ответчиком Михеевым В.А. подано заявление об оспаривании торгов не могут быть признаны состоятельными, поскольку документально не подтверждены.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED], - удовлетворить.

Признать [REDACTED], [REDACTED], прекратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, д. Ширяево, ул. Орезная, д. 45. К. 2, кв. № [REDACTED], и снять их с регистрационного учета по указанному адресу.

Выселить [REDACTED] из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, д. Ширяево, ул. Орезная, д. 45. К. 2, кв. № [REDACTED].

В удовлетворении заявленного ходатайства о предоставлении отсрочки исполнения решения суда отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Троицкий районный суд города Москвы.

Судья:



И.А. Захарченко



Пронумеровано и скреплено печатью [REDACTED] листов
подпись [REDACTED]