

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

адрес

31 мая 2021 года

Гагаринский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Кочневой А.Н., при секретаре фио, с участием прокурора фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1869/2021 по иску Назарук Марины Валерьевны к Гимельшбах Адэли Амоджоновне, Гимельшбах Артуру Михайловичу, Гришиной Наталье Владимировне, Дьяконову Сергею Ивановичу, Дьяконовой Дарье Александровне, Дьяконовой Маргарите Сергеевне, Жилиной Вере Вениаминовне, Магомедхановой фио, Кирьяновой Марине Вячеславовне о прекращении прав пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, выселении

УСТАНОВИЛ:

Назарук М.В. обратилась в суд с иском, просит признать Гимельшбах А.А., Гимельшбах А.М., Гришину Н.В., фио, Дьяконову Д.А., Дьяконову М.С., Жилину В.В., фио, Кирьянову М.В. утратившими право пользования жилым помещением, расположенного по адресу: адрес, снять их с регистрационного учета по указанному адресу и выселить из квартиры.

В обоснование иска указывает, что с 08 сентября 2020 года она является собственником жилого помещения по адресу: адрес на основании договора купли-продажи от 08 сентября 2020 года, заключенного с Дьяконовой М.С. в лице финансового убавляющего фио, действующего на основании решения Арбитражного суда адрес от 24 октября 2017 года по делу № А40-109856/17-103-137. В соответствии с договором купли-продажи ответчики утративши право пользования квартирой в связи с переходом прав собственности к истцу, членами семьи которой они не являются. Соглашения между ними о праве пользования квартирой не заключалось, ответчики самостоятельного права пользования квартирой не имеют, письменные требования истца о выселении ими не исполнены.

Истец и представитель истца в судебном заседании поддержали заявленные требования в полном объеме.

Представитель ответчика Дьяконовой М.С. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований.

Представитель третьего лица финансового управляющего Дьяконовой М.С. поддержал доводы и требования, изложенные в исковом заявлении.

Ответчики Гимельшбах А.А., Гимельшбах А.М., Гришина Н.В., Дьяконова Д.А., Дьяконова М.С., Жилина В.В., ф.и.о., Кирьянова М.В. в судебное заседание не явились, извещались о времени и месте судебного разбирательства, о причинах неявки не сообщили, доказательств уважительности причин неявки не представили, ходатайств и возражений не заявляли, доказательств уважительности причин неявки не представили.

Суд, выслушав стороны, заключение прокурора, полагавшего требования подлежащими удовлетворению, исследовав материалы дела, оценив имеющиеся доказательства в их совокупности, приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Прекращение права собственности влечет за собой прекращение правомочий собственника, предусмотренных пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 30 Жилищного кодекса РФ по владению, распоряжению и пользованию имуществом.

Как следует из 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, если иное не установлено законом.

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

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

Аналогичные положения содержатся в ст. 30 ЖК РФ, которая предусматривает, что собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, гражданину - на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином

законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, Жилищном кодексе.

Таким образом, по общему правилу, закрепленному в Гражданском кодексе Российской Федерации и Жилищном кодексе Российской Федерации, при переходе права собственности на жилое помещение, право пользования квартирой бывшим собственником и членами его семьи, не сохраняется.

Как усматривается из материалов дела, 08 сентября 2020 года между Назарук М.В. (покупатель) и фео (продавец) в лице финансового управляющего фео

Решением Арбитражного суда адрес от 24 октября 2017 года Дьяконова М.С. признана банкротом, в отношении нее введена процедура реструктуризации задолженности, финансовым управляющим назначен фео

Право собственности Назарук М.В. на квартиру зарегистрировано 10 марта 2021 года.

В квартире проживают и зарегистрированы Гимельшбах А.А., Гимельшбах А.М., Гришина Н.В., Дьяконова М.С., ее несовершеннолетняя дочь Дьяконова Д.А., паспортные данные, Жилина В.В., фео, Кирьянова М.В. Ответчик Дьяконова М.С. в ходе судебного разбирательства не оспаривала, что в настоящее время она, ее несовершеннолетняя дочь и отец фео проживают в квартире. Доказательств того, что ими квартира освобождена, ответчики суду не представили.

Согласно ч. 1 ст. 35 ЖК 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.

В нарушение требований ст. 56 ГПК РФ ответчиками не представлено документов, свидетельствующих о праве пользования спорным жилым помещением, о заключении с собственником жилого помещения соглашения о праве пользования принадлежащим ему имуществом.

Ответчиками в ходе судебного разбирательства вопреки требованиям ст. 56 ГПК РФ, каких-либо документов, свидетельствующих о праве пользования жилым помещением, не представлено. Указание на отсутствие права иными жилыми помещениями не является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Ссылка ответчика на нарушение прав несовершеннолетнего является необоснованной, так как собственником квартиры была мать

несовершеннолетней Дьяконова М.С., на которую и возложена законом обязанность по обеспечению жилищных прав несовершеннолетнего.

Таким образом, в связи с переходом права собственности на квартиру к истцу право пользования жилым помещением у Гимельшбах А.А., Гимельшбах А.М., Гришиной Н.В., Дьяконовой М.С., Дьяконовой Д.А., Жилиной В.В., ф.и.о., Кирьяновой М.В. прекращено. В связи с прекращением права пользования, они подлежат выселению по требованию собственника. Учитывая изложенное, суд считает требования истца о выселении обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Доводы ответчика Дьяконовой М.С. о незаконности сделки купли-продажи и результатов торгов суд находит необоснованными, так как Дьяконовой М.С. в рамках дела о банкротстве неоднократно оспаривались действия финансового управляющего, финансовым управляющим оспаривались заключенные ею сделки, действия Дьяконовой М.С. признаны недобросовестными таким доводам ответчика судебными инстанциями уже давалась оценка.

В соответствии с п.п. «е» п. 31 Правил регистрации и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 №713, вступившее в законную силу решение суда о признании утратившим право пользования жилым помещением, является основанием для снятия гражданина с регистрационного учёта по месту жительства.

С учетом удовлетворения исковых требований, Гимельшбах А.А., Гимельшбах А.М., Гришина Н.В., Дьяконова М.С., Дьяконова Д.А., Жилина В.В., ф.и.о., Кирьянова М.В. подлежат снятию с регистрационного учета по спорному адресу.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Прекратить право пользования Гимельшбах Адэли Амоджоновны, Гимельшбах Артура Михайловича, Гришиной Натальи Владимировны, Дьяконова Сергея Ивановича, Дьяконовой Дарьи Александровны, Дьяконовой Маргариты Сергеевны, Жилиной Веры Вениаминовны, Магомедхановой ф.и.о., Кирьяновой Марине Вячеславовне жилым помещением по адресу: адрес.

Выселить Гимельшбах Адэль Амоджоновну, Гимельшбах Артура Михайловича, Гришину Наталью Владимировну, Дьяконова Сергея Ивановича, Дьяконову Дарью Александровну, Дьяконову Маргариту Сергеевну, Жилину Веру Вениаминовну, Магомедханову ф.и.о., Кирьянову Марину Вячеславовну из квартиры по адресу: по адресу: адрес

Настоящее решение является основанием для снятия с регистрационного учета Гимельшбах Адэли Амоджоновны, Гимельшбах Артура Михайловича,

Гришиной Натальи Владимировны, Дьяконова Сергея Ивановича, Дьяконовой Дарьи Александровны, Дьяконовой Маргариты Сергеевны, Жилиной Веры Вениаминовны, Магомедхановой ф.и.о., Кирьяновой Марине Вячеславовне по адресу: адрес.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Гагаринский районный суд адрес в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 07 июня 2021 года.

Судья

ф.и.о