**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

01 декабря 2015 года г. Москва

Преображенский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Кочетыговой Ю.В., при секретаре Бочковой О.В., с участием прокурора Аданькиной С.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-8547/15 по иску Петросяна Н.В. к Ковгар А.А., Ковгар С.Г. Щербакову Н.В. о прекращении права пользования, **снятии с регистрационного учета**, выселении,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Петросян А.М. обратился в суд с иском к ответчикам Ковгар Н.В., Ковгар А.А., Щербакову С.Г., которым просит прекратить право пользования ответчиков квартирой по адресу: <адрес>**со снятием**их **с регистрационного учета**по указанному адресу, выселить ответчиков из указанной спорной квартиры. Исковые требования мотивированы тем, что Петросян А.М. в соответствии с договором купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, заключенном между истцом и Ковгар Н.В., стал собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается записью о **регистрации**№, о чём выдано свидетельство о государственной **регистрации**права Управлением Росреестра по Москве от ДД.ММ.ГГГГ. До настоящего времени Ковгар Н.В., Ковгар А.А. и Щербаков С.Г. не **снялись с регистрационного учета**из квартиры, принадлежащей истцу на праве собственности, не освободили ее и проживают в ней. Истец полагает, что поскольку является собственником спорной квартиры, проживание и **регистрация**ответчиков в квартире нарушает его права как собственника жилого помещения. Ответчики не являются членами семьи истца. В связи с чем, их право пользования подлежит прекращению, проживание и **регистрация**ответчиков ущемляет жилищные и имущественные права Петросяна А.М. Так же полагает, что ответчики подлежат **снятию с регистрационного учета**по указанному адресу и выселению из квартиры.

Истец Петросян А.М. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, обеспечил явку своего представителя который в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме, просила иск удовлетворить.

Ответчики Ковгар Н.В., Ковгар А.А., Щербаков С.Г. в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом в соответствии со ст. [113 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-10/statia-113/), в материалах дела имеется уведомление о вручении судебной повестки ответчику Щербакову С.Г., почтовые отправления в адрес ответчиком Ковгар Н.В. и Ковгар А.А. возвращены в суд за истечением срока хранения, телеграммы ответчикам Ковгар Н.В. и Ковгар А.А. не вручены, причина невручения указана в уведомлении, что адресат зарегистрирован, но не проживает. Об уважительности причин неявки в суд ответчики не сообщили, ходатайств об отложении рассмотрения дела, а также о рассмотрении дела в их отсутствие не подавали. Поскольку судом были предприняты все возможные меры по извещению ответчиков для реализации их процессуальных прав на участие в судебном заседании, суд приходит к выводу о том, что в условиях предоставления законом равного объема процессуальных прав неявку ответчиков в судебное заседание суда нельзя расценивать как нарушение принципа состязательности и равноправия сторон, в связи с чем в соответствии со ст. ст. [117](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-10/statia-117/), [119](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-10/statia-119/), [167 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-15/statia-167/) и **с учетом**вышеприведенных обстоятельств, суд счел возможным рассмотреть дело по существу в отсутствие ответчиков, расценивая их неявку в судебное заседание как неявку на вызов суда без уважительных причин.

Представитель третьего лица УФМС России по г. Москве в судебное заседание не явился о месте и времени слушания дела извещен надлежащим образом, в материалах дела имеется отзыв на исковое заявление.

Суд, выслушав представителя истца по заявленным требованиям, заключение прокурора, исследовав материалы дела, приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований на основании следующего.

В соответствии со ст.[56 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается на основания своих требований и возражений.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что спорным является жилое помещение в виде отдельной двухкомнатной квартиры площадью жилого помещения <данные изъяты> кв.м, жилой площадью <данные изъяты> кв.м, расположенной по адресу: <адрес>.

Собственником спорной квартиры является истец Петросян А.М., на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между Петросяном А.М. и Ковгар Н.В. (л.д. 7-8). Право собственности Петросяна А.М. на указанную квартиру зарегистрировано в установленном порядке в Управлении Росреестра по Москве ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 9).

Таким образом, Ковгар Н.В., будучи собственником спорного жилого помещения, распорядилась принадлежащим ей имуществом, совершив его продажу. Как следует из материалов дела, свершенная сделка по купли-продажи спорной квартиры от ДД.ММ.ГГГГ не оспорена, договор недействительным не признан, до настоящего времени не расторгался, доказательств обратного суду не представлено, судом в ходе рассмотрения не получено.

В силу ч. 1 ст. [35 ЖК РФ](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-35/), 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 соответствии со ст. [304 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-20/statia-304/) собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Так же из материалов дела следует, что в спорной квартире зарегистрированы с ДД.ММ.ГГГГ, ответчики Ковгар Н.В., Ковгар А.А., Щербаков С.Г. Как следует из иска и пояснения стороны истца, требование истца о выселении и **снятии с регистрационного учета**в добровольном порядке ответчики не исполнили.

Так же материалами дела подтверждается, что ДД.ММ.ГГГГ года Преображенским районным судом г.Москвы было вынесено решение по гражданскому делу № по иску Щербакова С.Г. к Ковгар Н.В., ДЖП и ЖФ г.Москвы о признании недействительным договора передачи квартиры по адресу: <адрес>, признании недействительной государственной **регистрации**права собственности на указанное жилое помещение, признании недействительным свидетельства о государственной **регистрации**права от ДД.ММ.ГГГГ, аннулировании записи о государственной **регистрации**права собственности на спорное жилое помещение. Решением суда в удовлетворении исковых требований Щербакову С.Г. было отказано, указанное решение вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ.

Данным решением установлено, что Щербаков С.Г. право на приобретение жилья бесплатно, в порядке приватизации, использовал ранее по адресу: <адрес> на основании договора передачи от ДД.ММ.ГГГГ №-<адрес>, таким образом, право у Щербакова С.Г. на приватизацию спорного жилого помещения отсутствовало.

В соответствии со статьями [31](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-31/), [35 ЖК РФ](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-35/) 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.

В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

В случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным данным 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 соответствии со ст. [288 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-18/statia-288/), ст. [30 ЖК РФ](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-30/) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением.

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.

Согласно п. 2 ст. [292 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-18/statia-292/) 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.

Из буквального толкования указанной нормы следует, что право пользования жилым помещением членом семьи прежнего собственника при переходе права собственности другому лицу, может быть сохранено в случаях, установленных законом.

Таких оснований, предусмотренных законом, для сохранения за ответчиками права пользования квартирой, в отношении которого возник спор, судом не установлено. Членами семьи Петросяна А.М. - ответчики Ковгар Н.В., Ковгар А.А., Щербаков С.Г. не являются.

В договоре купли-продажи отсутствует условие о сохранении за ответчиками права пользования спорным жилым помещением. Доказательств, свидетельствующих о наличии соглашения между Петросяном А.М. и Ковгар Н.В., Ковгар А.А., Щербаковым С.Г. о сохранении за последними права пользования данным жилым помещением, в деле не имеется.

В соответствии с п.п. е) п. 31 Правил **регистрации**и **снятия**граждан Российской Федерации **с регистрационного учета**по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 №713, в редакции, действующей на момент вынесения решения, **снятие**гражданина **с регистрационного учета**по месту жительства производится органами **регистрационного учета**в случае выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.

Таким образом, суд, оценивая представленные доказательства по делу в их совокупности в соответствии со ст. [67 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-67/), приходит к выводу, что требования Петросяна А.М. о прекращении права пользования ответчиков и **снятии с регистрационного учета**по адресу: <адрес> подлежат удовлетворению, равно как и требование о выселении Щербакова С.Г., так как последний проживает в спорной квартире, что подтверждается уведомлением о получении судебного извещения, направленного по адресу местонахождения спорной квартиры.

Вместе с тем, суд приходит к выводу, что истцом не представлено достаточных доказательств, свидетельствующих о том, что ответчики Ковгар Н.В. и Ковгар А.А. проживают в спорной квартире. Напротив, факт не проживания ответчиков в жилом помещении подтверждается возвращенными в адрес суда почтовыми уведомлениями, из которых следует, что невозможность вручения почтового отправления явилось отсутствие адресатов Ковгар Н.В. и Ковгар А.А. в связи с не проживанием в жилом помещении по адресу: <адрес>.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/)-[197 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-197/), суд

**РЕШИЛ:**

Иск удовлетворить частично.

Прекратить право пользования Ковгар А.А., Ковгар С.Г. и Щербакова Н.В. квартирой по адресу: <адрес>**со снятием с регистрационного учета**по указанному адресу.

Выселить Щербакова Н.В. из квартиры расположенной по адресу: <адрес>.

В остальной части заявленных исковых требований отказать.

Решение является основанием для **снятия**Ковгар А.А., Ковгар С.Г. и Щербакова Н.В. **с регистрационного учета**по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Преображенский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья: Кочетыгова Ю.В.