

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

02 июня 2016 года.

Гагаринский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Романовой С.В., при секретаре Придатыко Д.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2- 2016 по иску Полного торгового товарищества «Л

и К» к

о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, по встречному иску « Полному торговому товариществу «

и К» о признании права собственности на жилое помещение в силу приобретательской давности,

УСТАНОВИЛ:

Истец Полное торговое товарищество « и К» обратился в суд с иском к

о прекращении права пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, дом квартира снятии ответчиков с регистрационного учета, указав в обоснование своих требования о том, что истец на основании договора купли-продажи, заключенного от 11.05.1993 является собственником вышеуказанного жилого помещения, 29 августа 2014 г. соответствующая запись внесена в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ответчики зарегистрированы в квартире, наличие регистрации ответчиков в квартире препятствует собственнику в полном мере реализовать свое право собственности, в настоящее время соглашение о пользовании ответчиками спорным жилым помещением не имеется, ответчики проживают за пределами Российской Федерации.

Ответчик, не согласившись с иском, предъявила встречный иск, в котором просит признать за ней право собственности на спорное жилое помещение в силу приобретательской давности, указав в обоснование своих требований, что отчуждение квартиры было связано с наличием должностной зависимости при фирмы деятельность в качестве секретаря, 27 августа 1993 г. была зарегистрирована на площади по месту жительства с согласия собственника, юридически вселившись на площадь, таким образом, начиная с 24.04.1992 владеет, пользуется данным имуществом открыто, как своим собственным, предполагая, что владеет данным имуществом как собственник, соответственно приобрела право собственности в силу приобретательской давности.

Представитель истца по первоначальному иску по доверенности Хомичевский Е.Г. в судебном заседании исковые требования поддержал.

Ответчики Трушанова И.В., Трушанов Р.Д., Брок Э. в судебное заседание не явились, заблаговременно извещены судом о времени и месте рассмотрения дела, представители Трушановой И.В. по доверенности Трушанова Г.А., Давыденко В.А. в судебном заседании возражали против иска, встречный иск поддержали, Трушанов Г.Д. в соответствии с заявлением, просил дело рассмотреть в его отсутствие.

Выслушав участников судебного разбирательства, исследовав материалы дела, оценив доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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, 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, а так юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании учетом требований.

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. 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 соответствии с разъяснениями, изложенными в п. 13 постановления Пленума Верховного суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», по общему правилу, в соответствии с частью 4 статьи 31 ЖК РФ 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 собственника с бывшим членом его семьи. Это означает, что бывшие члены семьи собственника утрачивают право пользования жилым помещением и должны освободить его (часть 1 статьи 35 ЖК РФ). В противном случае собственник жилого помещения вправе требовать их выселения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. По смыслу частей 1 и 4 статьи 31 ЖК РФ, к бывшим членам семьи собственника жилого помещения относятся лица, с которыми у собственника прекращены семейные отношения. Под прекращением семейных отношений между супругами следует понимать расторжение брака в органах записи актов гражданского состояния, в суде, признание брака недействительным. Отказ от ведения общего хозяйства иных лиц с собственником жилого помещения, отсутствие у них с собственником общего бюджета, общих предметов быта, неоказание взаимной поддержки друг другу и т.п., а также выезд в другое место жительства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения, но должны оцениваться в совокупности с другими доказательствами, представленными сторонами.

Согласно ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с п. 1 ст. 699 Гражданского кодекса РФ каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без

указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения.

Конституционный Суд РФ в своем постановлении от 2 февраля 1998 г. N 4-П «По делу о проверке конституционности пунктов 10, 12 и 21 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. N 713» указал, что сам по себе факт регистрации или отсутствие таковой не порождает для гражданина каких-либо прав и обязанностей.

Как установлено судом и следует из материалов дела, _____ на основании договора, заключенного 24.04.1992 с _____, приобрела в собственность квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. _____ квартира _____ При этом как указал представитель ответчика, участвовавший в судебном заседании, непосредственно _____ денежные средства в счет оплаты приобретаемого жилого помещения не вносила.

11 мая 1993 г. _____ заключила с фирмой «_____» договор, на основании которого продала принадлежащее ей жилое помещение указанной фирме. Договор зарегистрирован в ДМЖ Управления приватизации жилищного фонда _____ мая 1993 г. На основании указанного договора Управлением Росстрстра по Моск _____ августа 2014 г. произведена запись о в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности за Полным товариществом «_____ и К» и выдано свидетельство о государственной регистрации права от 29.08.2014.

С учетом представленного в материалы дела единого жилищного документа в квартире зарегистрированы: _____ с _____ августа 1993 г., сына ответчика _____ с _____ августа 1993, _____ августа 2001 года рождения, уроженка г. Виченца Италия.

С учетом установленных по делу обстоятельств, полученных от участников судебного разбирательства объяснений, ответчики зарегистрированы в спорное жиле помещение после его приобретения истцом, при этом с учетом представленных материалы дела документов, _____ была предоставлена возможность проживать в квартире с учетом назначения ответчика на должность переводчика секретаря компании «_____» с предоставлением жалования 150 долларо США, выплачиваемых регулярно каждые четыре месяца, включая расходы н эксплуатацию и ремонт квартиры. При этом как следует из представленной в материал дела переписке, 20 февраля 1995 г., ответчику _____ передано уведомление о истца в лице его администратора с извещением о принятии собственником решени продать спорное жилое помещение, а также о завершении с 30.06.1994 ответчиком работы в качестве секретаря с предложением освободить занимаемо помещение.

Вместе с тем ответчики остаются зарегистрированными на площади, при этом суд учитывает, что ответчики имели возможность с учетом предъявления истцом иска в суд 25.02.2016 в добровольном порядке сняться с регистрационного учета. При этом материалы дела ответчиками не представлены доказательства с достоверностьк свидетельствующие о том, что данные лица постоянно проживают на спорной площади.

Удовлетворяя заявленные требования, суд принимает во внимание положение вышеприведенных норм, при этом отмечает, что собственник квартиры вправе расторгнуть договор безвозмездного пользования. При этом то обстоятельство, что на площади, как то указывает ответчик _____, она проживала с согласия собственника, не ограничивает собственника в праве во всякое время отказаться от договора. В свою очередь, доказательств того, что на момент принятия настоящего

решения между сторонами достигнуто соглашение о пользования квартирой для проживания ответчиков, в материалы дела не представлено.

Отказывая в удовлетворении встречного иска о признании за _____ права собственности на вышеуказанную квартиру в силу приобретательской давности, суд учитывает следующее.

Согласно ст. 234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

Согласно абз. 6 п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10 от 29.04.2010 г. владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Как установлено в судебном заседании, спорное жилое помещение после его приобретения истцом, было предоставлено в пользование ответчику _____ с учетом достигнутого соглашения с собственником данного помещения для проживания на время осуществления работы, уведомлением от 20.02.1995 ответчику в связи с завершением работы предложено освободить жилое помещение. Таким образом, из материалов дела следует, что право пользования спорным помещением возникло у _____ на основании достигнутого с собственником соглашения на использование жилого помещения, истец отказался от договора пользования, иного соглашения в материалы дела не представлено, в свою очередь,

Утверждение _____ о том, что она фактически пользовалась спорной квартирой более 15 лет, само по себе не является основанием для признания за ней права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности, поскольку противоречит п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 22.04.2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".

Пользование _____ имуществом, несмотря на длительность, не может служить основанием для признания права собственности в силу приобретательной давности, поскольку такое пользование нельзя признать добросовестным в контексте ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из установленных по делу обстоятельств следует, что _____ было достоверно известно о том, что с момент заключения договора купли-продажи 11 мая 1993 г., она утратила свое право собственности на жилое помещение, то есть знала о том, что владеет не своим имуществом, договор купли-продажи в установленном порядке, как и право собственности истца на данное жилое помещение не оспорено.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 194-198 ГПК РФ, суд решил:

Прекратить право _____ пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. _____ кв.

Решение суда является основанием для снятия _____ с регистрационного учета по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. _____

В удовлетворении встречного иска
торговому товариществу «
права собственности на жилое помещение в силу приобретательской давности – отказать.
к Полному
и К» о признании

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд путем подачи
апелляционной жалобы в канцелярию Гагаринского районного суда г. Москвы в течение
месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме. Решение принято в
окончательной форме 29.06.2016.

Судья



Судья канцелярии Гагаринского районного суда г. Москвы

С.В. Романова