

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

24 августа 2022 года

Перовский районный суд г. Москвы в составе
председательствующего судьи Андреевой О.В.,
при секретаре Уткиной Д.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5075/2022 по иску ... к ...ой ... о признании не приобретшей право пользования жилым помещением,

У С Т А Н О В И Л:

Истец ... обратилась в суд с иском к ответчику ...ой ... о признании не приобретшей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: адрес, мотивируя тем, что является собственником вышеуказанного жилого помещения на основании договора пожизненного содержания с иждивением от 18.04.2015 года и решения Перовского районного суда г.Москвы об истребовании квартиры из чужого незаконного владения по делу № 2-3404/2020 (выписка из ЕГРП ...). 30 апреля 2022 г. ей стало известно, что в квартире зарегистрирована ответчик с 10 марта 2022 г., при этом, решением Перовского районного суда г.Москвы по делу №2-3034/2020 установлено, что ... является собственником квартиры с 18 апреля 2015 г., этим же решением ответчик ...а ... признана недобросовестным приобретателем спорной квартиры, о чем ответчик не могла не знать, однако, несмотря на это зарегистрировалась в квартире. Ответчик в квартире никогда не проживала, не вселялась в нее, право пользования квартирой не приобрела. На основании изложенного, истец просила признать ...у ... не приобретшей право пользования жилым помещением по адресу: Москва адрес.

Истец ... в судебное заседание не явилась, извещена, обеспечила явку своего представителя, который в судебном заседании исковые требования поддержал.

Ответчик ...а ... в судебное заседание не явилась, извещена, обеспечила явку своего представителя, который в судебном заседании не смог выразить позицию по делу в связи с отсутствием ответчика.

Суд, заслушав участников процесса, изучив в порядке ст.181 ГПК РФ письменные материалы дела, находит, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст.30 п.1 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с п. 2, 4 ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг.

В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется.

В силу п.1 ст.209 ГК РФ собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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.

В судебном заседании установлено, что является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: адрес на основании договора пожизненного содержания с иждивением от 18.04.2015 года и решения Перовского районного суда г.Москвы об истребовании квартиры из чужого незаконного владения по делу № 2-3404/2020.

Вступившим в законную силу решением Перовского районного суда города Москвы от 06 октября 2020 года была истребована из чужого незаконного владения ...ой ... и фео в пользу квартира, расположенная по адресу: адрес. В удовлетворении встречного иска фео и ...ой ... к ... Нонне Георгиевне о признании добросовестными приобретателями квартиры – отказано.

Вышеуказанным решением было установлено, что 18 апреля 2015 г. между фео (получатель ренты) и (плательщик ренты) был подписан и нотариально удостоверен договор пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого квартира по указанному выше адресу переходит бесплатно в собственность, которая, в свою очередь, обязуется пожизненно полностью содержать фео с сохранением за последней права бесплатного пожизненного пользования квартирой.

20 апреля 2015 г. представитель фео, действующий в ее интересах по доверенности, обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением и необходимыми документами о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к

22 апреля 2015 г. фео умерла.

23 апреля 2015 г. на основании вышеназванного договора пожизненного содержания с иждивением Управлением Росреестра г. Москвы зарегистрирован переход права собственности на спорную квартиру к

По заявлениям фео и фео наследственное дело к имуществу умершей фео открыто у нотариуса г. Москвы 8 мая 2015 г.

Наследники фео, фео получили свидетельства о праве собственности на спорный объект недвижимости и 01.03.2019г. заключили договор купли-продажи с ...ой ... и фео

03 февраля 2020 года Перовский районный суд г.Москвы принял решение по иску фео, фео к ...фео, фео, ...ой ... о признании незаключенным договора пожизненного содержания с иждивением, об аннулировании записи о регистрации права собственности, о включении квартиры в наследственную массу, признании права общей долевой собственности на квартиру в порядке наследования, которым в удовлетворении исковых требований отказал. 06 августа 2020 года апелляционным

определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 декабря 2018 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Договор пожизненного содержания с иждивением, составленный между фео и, был заключен 18 апреля 2015 г., а значит, государственной регистрации не подлежал. При этом данная сделка была заключена в письменной форме, существенные условия договора (предмет, условия и размер предоставляемого фео ...фео Г.В. пожизненного содержания, условия передачи квартиры в собственность) между сторонами были согласованы. Договор нотариально удостоверен. При жизни фео с требованиями о расторжении данного договора пожизненного содержания с иждивением по причине неисполнения своих обязательств по нему не обращалась, через представителя подала заявление о регистрации перехода права собственности на спорную квартиру к плательщику ренты.

Таким образом, в данном случае, право собственности у возникло в связи с заключением договора пожизненного содержания с иждивением, более того, его законность проверена судебными актами, в связи, с чем истец вправе заявить об истребовании имущества, находящегося во владении ...ой ... и фео

Наследники фео - фео и фео получили свидетельства о праве собственности на спорный объект недвижимости и 01.03.2019г. заключили договор купли-продажи с ...ой ... и фео, тогда как спорная квартира не могла быть включена в наследственную массу, поскольку последующими судебными актами в удовлетворении требований о признании договора пожизненного содержания незаключенным было отказано, в связи, с чем у них отсутствовали правовые основания распоряжаться имуществом и договор купли-продажи квартиры от 01.03.2019 г. является недействительным, так как сделка заключена с нарушением требований закона при отсутствии воли надлежащего собственника

Соответственно указанным решением суда от 06 октября 2020 года спорная квартира истребована из незаконного владения ...ой ... и фео в пользу, при этом, в удовлетворении встречных исковых требований ...ой ... и фео о признании добросовестными приобретателями отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 июля 2021 г. решение Перовского районного суда г.Москвы от 06 октября 2020 г. было оставлено без изменений.

Обстоятельства, установленные решением Перовского районного суда г.Москвы в силу ст.61 ГПК РФ обязательны для суда, рассматривающего настоящее дело, не подлежат оспариванию и не доказываются доказыванию вновь, поскольку в деле принимают участие те же лица.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что право собственности на основании решения Перовского районного суда г.Москвы от 06.10.2020 г. было зарегистрировано в ЕГРН 27.04.2022 г., при этом, из выписки из домовой книги следует, что ответчик ...а ... была зарегистрирована в квартире 11.03.2022 г., то есть уже после вступления в законную силу решения Перовского районного суда г.Москвы от 06.10.2020 г., которым квартира была истребована из незаконного владения ...ой ... и фео, а поэтому суд признает ...у ...у не приобретшей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: адрес, поскольку по состоянию на 11 марта 2022 г. ответчик права на жилое помещение не имела и

правовых оснований, то есть оснований, предусмотренных законом, для регистрации ее в жилом помещении не имелось.

Решение суда является основанием для снятия ...ой ... с регистрационного учета из квартиры по адресу: адрес.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Признать ...у ...у не приобретшей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: адрес.

Решение суда является основанием для снятия ...ой ... с регистрационного учета из квартиры по адресу: адрес.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Московский городской суд через Перовский районный суд г. Москвы.

Судья:

О.В. Андреева