

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

**24 октября 2007 года**

Таганский районный суд г.Москвы

в составе:

председательствующего судьи Федерякиной Е.Ю.

с участием адвоката Табунова А.Н.

при секретаре Живайкиной И.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-821/07 по иску Гугасяна Карапета Апкаровича к Смирновой Татьяне Юрьевне о вселении, признании права пользования жилой площадью, регистрации на жилую площадь,

а также по иску Шамилова Михаила Александровича к Гугасяну Карапету Абкаровичу о признании утратившим права пользования жилым помещением,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Гугасян К.А. обратился в суд с иском (л.д.6) к ответчице Смирновой Т.Ю. и с учетом дополнений (л.д.30) просит суд признать за ним право пользования квартирой №206, находящейся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33, вселить его и зарегистрировать на данную жилую площадь. В обоснование своих требований истец Гугасян К.А. указывает, что ответчица Смирнова Т.Ю. отказывается вселять его в указанную квартиру, предоставленную ей и ему в порядке компенсации за снесенную квартиру №62 по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский пер., д.3. - где он был зарегистрирован в качестве члена семьи Смирновой Т.Ю., с которой он находился в браке с 1996 г. по 2000 г.

Шамилов М.А., привлеченный судом к участию в деле в качестве третьего лица (л.д.83, 103-106, 115-116), предъявил иск (л.д.120-121) о признании Гугасяна К.А. утратившим право пользования квартирой №206, находящейся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33. В обоснование своих исковых требований Шамилов М.А. со ссылкой на ч.2 ст.292 ГК РФ и ч.5 ст.31 ЖК РФ указывает, что он приобрел указанную жилую площадь в собственность у Смирновой Т.Ю. на основании договора купли-продажи от 02.10.2006 г., зарегистрированного в ГУ ФРС по Москве 10.10.2006 года. Гугасян К.А. – бывший супруг Смирновой Т.Ю., на данной жилой площади, не проживает.

В ходе настоящего судебного заседания истец Гугасян К.А. и его представитель адвокат Табунов А.Н. исковые требования о признании права пользования названной выше квартирой, вселении и регистрации на данную жилую площадь поддержали, возражали против удовлетворения исковых требований Шамилова М.А., поскольку у Гугасяна К.А. нет другого жилья.

Ответчица Смирнова Т.Ю. в судебное заседание не явилась, извещена о дате слушания дела, направила в суд своего представителя по доверенности Аверину Н.В., которая в ходе судебного разбирательства возражала против удовлетворения иска Гугасяна К.А., не возражала против удовлетворения иска Шамилова М.А., поскольку Гугасян К.А. не воспользовался своим правом пользования квартирой №206, находящейся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33, т.к. вселиться на данную жилую площадь он не пытался, не проживал, при этом, Смирнова Т.Ю. никаких препятствий в пользовании спорной жилой площадью не чинила. Брак между Смирновой Т.Ю. и Гугасяном К.А. носил фиктивный характер, Смирнова Т.Ю. оформила брак с Гугасяном К.А. за деньги, в которых она на тот период времени нуждалась. А Гугасяну К.А., который на тот период времени являлся гражданином Армении, брак нужен был для оформления регистрации. Представлены письменные возражения (л.д.96).

Шамилов М.А. в судебное заседание не явился, извещен о дате слушания дела, направил в суд своего представителя по доверенности Именитова Е.Л., который в ходе настоящего судебного разбирательства поддержал иски Шамилова М.А. в полном объеме, возражал против удовлетворения иска Гугасяна К.А., который вселиться в квартиру №206, находящуюся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33, - не пытался, не воспользовался своим правом пользования данной жилой площадью, спорная квартира была отчуждена Шамилову М.А., в договоре купли-продажи квартиры от 02.10.2006 г. право пользования Гугасяном К.А. спорной квартирой не оговорено, в связи с чем Гугасян К.А. утратил свое право пользования квартирой №206, расположенной по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33, с момента регистрации перехода права собственности от Смирновой Т.Ю. к Шамилову М.А..

3-е лицо представитель отдела по ЦАО УФМС РФ по г.Москве в судебное заседание не явился, извещен о дате слушания дела надлежащим образом.

Суд, выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, находит иск Шамилова М.А. обоснованным и подлежащим удовлетворению. при этом суд не находит оснований к удовлетворению исковых требований Гугасяна К.А. по следующим основаниям.

В судебном заседании из объяснений истца Гугасяна К.А., представителя ответчицы Смирновой Т.Ю. – Авериной Н.В., представителя 3-го лица Шамилова М.А. – Именитова Е.Л., а также из материалов дела установлено.

19 сентября 1996 года истец Гугасян К.А. заключил брак с ответчицей Смирновой Т.Ю., о чем в Мещанском отделе ЗАГС г.Москвы 19.09.1996 г. произведена запись о регистрации брака №1179 (л.д.22).

Спустя 10 дней после регистрации брака, ответчица Смирнова Т.Ю. 30 сентября 1996 года регистрирует истца Гугасяна К.А. на свою жилую площадь – двухкомнатную квартиру №62 общей площадью 35,2 кв.м., жилой площадью 23,5 кв.м., расположенную по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский переулок, дом 3 (л.д.9, 10).

05 января 2000 года брак между Гугасяном К.А. и Смирновой Т.Ю. расторгнут, о чем 05.01.2000 г. в Мещанском отделе ЗАГС г.Москвы составлена запись акта о расторжении брака №06 (л.д.23).

При этом, суд обращает внимание, что и при заключении брака 19 сентября 1996 года и при расторжении брака 05 января 2000 года истец Гугасян К.А. являлся гражданином Армении, что подтверждается материалами дела и не отрицалось истцом Гугасяном К.А. в судебном заседании.

30 сентября 1996 года ответчица Смирнова Т.Ю. заключила с Департаментом муниципального жилья в лице ДЕЗа ТУ «Красносельское» ЦАО г.Москвы договор №010505-Д00195 о передаче ей в индивидуальную собственность квартиры №62 по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский переулок, дом 3 (л.д.114), 25 октября 1996 года на имя Смирновой Т.Ю. выдано свидетельство о праве собственности на данное жилое помещение за №1787647 (л.д.113).

Поскольку на момент приватизации указанного жилого помещения Гугасян К.А. не являлся гражданином Российской Федерации, а имел гражданство Армении, в связи с чем, не имея права на приватизацию жилья в Российской Федерации, в приватизации квартиры №62 по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский переулок, дом 3, - не участвовал в соответствии со ст.2 Закона №1541-1 от 04.07.1991 г. «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции Закона РФ от 23 декабря 1992 года № 4199-1, Федеральных Законов от 11 августа 1994 года № 26-ФЗ), согласно которой граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно

проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

При вынесении решения суд учитывает, что согласие Гугасяна К.А. на приватизацию квартиры №62 по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский переулок, дом 3, не требовалось в силу приведенной выше судом ст.2 Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», а также в силу ст.1 Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», согласно которой приватизация жилых помещений – бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Также судом установлено, что распоряжением Префекта ЦАО г.Москвы за №1857-рзп от 19 апреля 2005 года в связи со сносом жилого дома №3 по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский пер.,- ответчице Смирновой Т.Ю. как собственнику, а истцу Гугасяну К.А. как пользователю отдельной двухкомнатной квартиры №62 общей площадью 35,8 кв.м, жилой площадью 23,5 кв.м по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский пер., д.3, зарегистрированным на данной жилой площади, предоставлена в порядке натурального возмещения (компенсации) за освобождаемое жилое помещение отдельная однокомнатная квартира общей площадью 37,6 кв.м, жилой площадью 19 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33, кв.206, с оформлением в собственность Смирновой Т.Ю. и предоставлением права пользования жилым помещением с регистрацией по месту жительства пользователю Гугасяну К.А. (л.д.93).

28 сентября 2005 года ответчица Смирнова Т.Ю. регистрируется в квартиру №206, находящуюся по адресу: г.Москва, улица Рабочая, дом 33 (л.д.69).

14 августа 2006 года между ДЖП и ЖФ г.Москвы и Смирновой Т.Ю. заключен договор мены указанных выше квартир (л.д.65), который был зарегистрирован в ГУ ФРС по Москве 21 августа 2006 года, 21 августа 2006 года на имя Смирновой Т.Ю. ГУ ФРС по Москве выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру №206, расположенную по адресу: г.Москва, улица Рабочая, дом 33 (л.д.67).

При вынесении решения, суд считает необходимым обратить внимание на пункт 6 Договора мены от 14 августа 2006 года, согласно которому «в квартире, расположенной по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский пер., д.3, кв.62 зарегистрирован пользователь Гугасян Карапет Абкарович, который обязуется перерегистрироваться и освободить указанную жилую площадь в тридцатидневный срок с момента регистрации настоящего договора в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Москве».

Вместе с тем, судом установлено, что истец Гугасян К.А. до настоящего времени остается быть зарегистрированным по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский пер., д.3, кв.62, хотя дом №3 по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский пер. снесен.

02 октября 2006 года ответчица Смирнова Т.Ю. продала Шамилову М.А. на основании договора купли-продажи спорную квартиру №206, расположенную по адресу: г.Москва, улица Рабочая, дом 33 (л.д.68, 108). Договор купли-продажи зарегистрирован в ГУ ФРС по Москве 10 октября 2006 года, и 10 октября 2006 года на имя Шамилова М.А. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на спорную жилую площадь – однокомнатную квартиру №206, расположенную по адресу: г.Москва, улица Рабочая, дом 33 (л.д.107).

При вынесении решения суд учитывает, что согласно п.7 Договора купли-продажи от 02 октября 2006 года «Смирнова Т.Ю. обязуется не чинить препятствий Гугасяну К.А. по вселению и регистрации по новому месту жительства. Смирнова Т.Ю. обязуется удовлетворить все законные требования со стороны Гугасяна К.А. в случае возникновения

спора по вопросу о его вселении и регистрации по новому месту жительства: г.Москва, улица Менжинского, дом 21, квартира 272».

В судебном заседании также установлено, что квартира №272, расположенная по адресу: г.Москва, улица Менжинского, дом 21, где в настоящее время зарегистрирована и проживает ответчица Смирнова Т.Ю. со своим отцом Смирновым Ю.Ф. (л.д.100, 101), принадлежит на праве собственности последнему (л.д.99).

Таким образом, судом установлено, что в настоящее время ответчица Смирнова Т.Ю. не является собственником спорной квартиры №206, расположенной по адресу: г.Москва, улица Рабочая, дом 33 (л.д.42). Кроме того, в настоящее время на данной жилой площади зарегистрированных лиц не имеется.

Согласно ч.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.

В соответствии с ч.4 ст.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 между собственником и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

В силу ч.5 ст.31 ЖК РФ по истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, принятым с учетом положения части 4 настоящей статьи, соответствующее право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается, если иное не установлено соглашением между собственником и данным бывшим членом его семьи. До истечения указанного срока право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается одновременно с прекращением права собственности на данное жилое помещение этого собственника или, если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения такого права, на основании решения суда.

В соответствии с ч.1 ст.30 ЖК РФ и ч.1 ст.288 ГК РФ, а также из ч.1 ст.209 ГК РФ следует, 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 настоящим Кодексом.

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

Таким образом, оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности и во взаимосвязи с приведенными нормами действующего законодательства, учитывая изложенные выше обстоятельства, принимая во внимание, что Гугасян К.А. является бывшим членом семьи прежнего собственника спорного жилья и между прежним собственником спорного жилья – Смирновой Т.Ю. и бывшим членом ее семьи – Гугасяном К.А. отсутствует какое-либо соглашение относительно пользования последним спорной квартирой №206, находящейся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33, как и отсутствует соглашение между новым собственником данной квартиры Шамиловым М.А. и Гугасяном К.А. относительно пользования последним спорной квартирой №206, учитывая, что Гугасян К.А. на спорную жилую площадь не вселялся, имея законное право



пользования спорной жилой площадью, а доказательства того, что ему чинились препятствия в пользовании данной жилой площадью, истец Гугасян К.А. суду не представил, исходя из того, что Гугасян К.А. не реализовал свое право пользования спорной квартирой №206, с учетом того, что договор купли-продажи от 02 октября 2006 года, зарегистрированный в ГУ ФРС по Москве 10.10.2006 г., на основании которого и произошел переход права собственности на спорную квартиру от прежнего собственника Смирновой Т.Ю. к новому собственнику Шамилову М.А., недействительным не признавался, - суд приходит к выводу о законности и обоснованности исковых требований Шамилова М.А.. В связи с чем, суд признает Гугасяна К.А. утратившим право пользования квартирой №206, находящейся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33.

При этом, суд находит необоснованными доводы ответчицы Смирновой Т.Ю. и ее представителя о том, что Гугасян К.А. не вселялся в квартиру №62, по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский пер., д.3, поскольку данные доводы опровергаются вступившим 13 июля 2006 года (л.д.14) в законную силу решением Мещанского районного суда г.Москвы от 20 апреля 2006 года, которым в иске Смирновой Т.Ю. к Гугасяну К.А. о признании последнего неприобретшим права на жилую площадь по адресу: г.Москва, 4-ый Красносельский пер., д.3, кв.62, - отказано, так как Мещанским судом в процессе рассмотрения гражданского дела установлено, что Гугасян К.А. на законных оснований приобрел право пользования данным жилым помещением (л.д.11-13).

Вместе с тем, поскольку суд признает Гугасяна К.А. утратившим права пользования квартирой №206, находящейся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33, исходя из заявленных Гугасяном К.А. исковых требований к ответчице Смирновой Т.Ю., которая собственником спорной жилой площади в настоящее время не является, а исковых требований к новому собственнику квартиры Шамилову М.А. истец Гугасян К.А. в процессе рассмотрения настоящего дела не предъявил, то суд не находит правовых оснований, предусмотренных действующим законодательством для удовлетворения исковых требований Гугасяна К.А. о признании за ним права пользования данной квартирой, вселении и регистрации его на данную жилую площадь. В связи с чем, суд отказывает в иске Гугасяну К.А. в полном объеме.

При вынесении решения, суд считает необходимым отметить, что Гугасян К.А. имеет право как работник ГУП ДЕЗ Красносельского района г.Москвы на получение служебной жилой площади.

На основании изложенного и ч.1 ст.30, ч.5 ст.31 ЖК РФ, ст.ст.209, 288 ч.1, 292 ч.2, 304 ГК РФ, руководствуясь ст.ст.55 - 57, 67, 68, 71, 194 - 199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Иск Шамилова М.А. удовлетворить.

Признать Гугасяна Карапета Абкаровича утратившим право пользования квартирой №206, находящейся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33.

В иске Гугасяну Карапету Апкаровичу к Смирновой Татьяне Юрьевне о вселении в квартиру №206, находящуюся по адресу: г.Москва, ул.Рабочая, д.33, признании права пользования данной жилой площадью и регистрации на указанную жилую площадь - отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней.

Судья:

*Кочеткова*  
*Е.С.*

