РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

02 февраля 2012 года г. Москва

Нагатинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Бычкова А.В., при секретаре Косенко И.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-236/12 по иску К.Д.Г. к Ф.Р.Р., К.Н.В., действующим в интересах несовершеннолетних Ф. Я.Р., Ф.Е.Р. о признании утратившими право пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

К.Д.Г. обратился в суд с иском к Ф.Р.Р., К.Н.В., действующим в интересах несовершеннолетних Ф.Я.Р., <дата изъята> рождения, Ф.Е.Р., <дата изъята> рождения о признании утратившими право пользования жилым помещением по адресу: <адрес изъят> В обоснование заявленных требований указал, что <дата изъята> по договору купли-продажи приобрел у Ф.Р.Р., Г.Е.Р., Ф.Р.Р. и Ф.М.Д. квартиру по указанному адресу. При заключении договора в квартире никто не проживал, она была полностью освобождена ото всех вещей. В соответствии с п.11 договора купли-продажи на момент подписания договора в квартире зарегистрированы Ф.Р.Р. и его дети Ф.Я.Р. и Ф.Е.Р. По условиям указанного пункта договора продавцы обязуются сняться с регистрационного учета и обеспечить снятие иных зарегистрированных лиц в течение 30 календарных дней с момента государственной регистрации договора и перехода права собственности к покупателю. Срок исполнения указанной обязанности истек <дата изъята>, однако Ф.Р.Р. вместе с несовершеннолетними детьми с учета не снялся. Снять детей с регистрационного учета Ф.Р.Р. не смог, так как на квартиру по месту фактического проживания детей с матерью по адресу: <адрес изъят> имеются права матери несовершеннолетних, которая регистрировать детей по своему месту жительства не желает. При разбирательстве дела, исходя из положений ч.2 ст.292 ГК РФ просил признать Ф.Р.Р., а также несовершеннолетних Ф.Я.Р., Ф.Е.Р. утратившими право пользования квартирой по адресу: <адрес изъят>.

Истец К.Д.Г., будучи надлежащим образом извещен, в судебное заседание не явился, представив заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, в связи с чем, дело рассмотрено в отсутствие истца, с участием его представителя.

Представитель истца - по доверенности **адвокат Бакумова Е.Я.** в судебном заседании исковые требования поддержала.

Ответчик Ф.Р.Р., действующий также в интересах несовершеннолетних детей Ф.Я.Р., Ф.Е.Р., будучи надлежащим образом извещен, в судебное заседание не явился, в связи с чем, дело рассмотрено в его отсутствие. В ранее представленном отзыве Ф.Р.Р. исковые требования признал, указав, что после расторжения брака, Ф. (<данные изъяты>) Н.В. вместе с их общими детьми переехала по месту своего жительства по адресу: <адрес изъят>, однако, снимать детей с регистрационного учета в проданной квартире и зарегистрировать их по своему месту жительства бывшая супруга отказывается.

Ответчик К.(до расторжения брака <данные изъяты>) Н.В., действующая в интересах несовершеннолетних детей Ф.Я.Р., Ф.Е.Р. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, сведений об уважительности причин неявки не представила, в связи с чем дело рассмотрено в ее отсутствие.

Представитель органа опеки и попечительства муниципалитета ВМО Щукино в г. Москве в судебное заседание не явился, представив заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя, в связи с чем, дело рассмотрено в отсутствие представителя указанного 3-го лица.

Представитель органа опеки и попечительства муниципалитета ВМО Братеево в г. Москве, будучи надлежащим образом извещен, в судебное заседание не явился, в связи с чем, дело рассмотрено в отсутствие представителя указанного 3-го лица.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Исходя из положений ч.1 ст.30 ЖК РФ, ч.1 ст.288 ГК РФ, ч.1 ст.209 ГК 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, которые установлены настоящим Кодексом.

Судом установлено, что по договору купли-продажи от <дата изъята> Г.Е.Р., Ф.М.Д., Ф.Р.Р., Ф.Р.Р. продали, а К.Д.Г. приобрел квартиру по адресу: <адрес изъят>

Указанная квартира принадлежала продавцам в <данные изъяты> доли каждому на основании свидетельства о праве на наследство по закону от <дата изъята>, договора передачи <№ изъят> от <дата изъята>

Согласно п.11 договора покупатель поставлен в известность, что на момент заключения договора в квартире зарегистрированы по месту жительства продавцы, Ф.С.Р., Ф.Е.Р., Ф.Я.Р.. Продавцы обязуются сняться с регистрационного учета и обеспечить снятие иных зарегистрированных лиц в течение 30 календарных дней с момента государственной регистрации Договора и перехода права собственности на квартиру к Покупателю, а также обеспечить постановку на регистрационный учет Ф.С.Р. по адресу: <адрес изъят>; Ф.Е.Р. и Ф.Я.Р. по адресу: <адрес изъят> течение 30 календарных дней с момента государственной регистрации договора и перехода права собственности на квартиру к покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним <дата изъята>

В соответствии с 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.

Ф.Р.Р. и Ф.Н.В. состояли в зарегистрированном браке до <дата изъята> От брака имеют общих несовершеннолетних детей – Ф.Е.Р., <дата изъята> рождения, и Ф.Я.Р., <дата изъята>

<данные изъяты> (в настоящее время К.) Н.В. зарегистрирована по адресу: <адрес изъят>.

Согласно выписки из домовой книги, несовершеннолетние Ф.Е.Р. и Ф.Я.Р., были зарегистрированы в спорной квартире с рождения в качестве членов семьи собственника - своего законного представителя отца Ф.Р.Р.

В настоящее время Ф.Р.Р., а также его несовершеннолетние дети остаются зарегистрированными в спорной квартире.

В соответствии с п.2 ст.20 ГК РФ местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, признается место жительства их законных представителей-родителей, усыновителей или опекунов.

После расторжения брака родители несовершеннолетних детей определили местом их жительства место проживания матери.

Согласно акта обследования спорной квартиры, составленного специалистом отдела опеки и попечительства муниципалитета Братеево в г. Москве, в указанной квартире никто не проживает, в квартире проводится капитальный ремонт.

Согласно акта обследования квартиры по месту жительства К.Н.В. по адресу: <адрес изъят>, несовершеннолетние Ф.Е.Р. и Ф.Я.Р. проживают с матерью по указанному адресу.

Как следует из договора купли-продажи жилого помещения, продавцы и покупатель не оговорили условий о дальнейшем праве пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника Ф.Р.Р., а именно, его несовершеннолетними детьми Ф.Е.Р., Ф.Я.Р..

В связи с отчуждением Ф.Р.Р. доли в праве собственности квартиры, отсутствием какого-либо соглашения между новым собственником К.Д.С. и Ф.Р.Р. о порядке пользования жилым помещением после его отчуждения, как самим Ф.Р.Р., так и его несовершеннолетними детьми Ф.Е.Р., Ф.Я.Р., суд приходит к выводу, что подлежат удовлетворению требования истца о признании Ф.Р.Р., а также несовершеннолетних Ф.Е.Р., Ф.Я.Р. утратившими право пользования жилым помещением по адресу: <адрес изъят>

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования К.Д.Г. - удовлетворить.

Признать Ф.Р.Р., Ф.Я.Р., Ф.Е.Р. утратившими право пользования жилым помещением по адресу: <адрес изъят>.

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

Судья              Бычков А.В.