**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**

***Именем Российской Федерации***

город Москва 29 августа 2014 года

Бутырский районный суд города Москвы

в составе председательствующего судьи Данилиной Е.А.,

с участием адвоката С.Д.А., прокурора Килиной С.Я.,

при секретаре Ерошкине В.К.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3921/14 по иску В.Н. В. к П.Н. В. о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета и выселении,

**УСТАНОВИЛ:**

В.Н.В. обратился в суд с иском к П.Н.В. о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета и выселении, ссылаясь на следующие обстоятельства. Истец является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, <адрес>, на основании договора купли-продажи, заключенного с Г.О.В. В соответствии с п. 10 договора в вышеуказанной квартире на регистрационном учете состоит продавец, а также П.Н.В., право пользования которой прекращается в соответствии с ч. 2 ст. 292 ГК РФ после перехода права собственности покупателю. Продавец обязуется сняться с регистрационного учета в течение семи календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору, содействовать снятию с регистрационного учета П.Н.В.; не регистрировать кого бы то ни было в отчуждаемой квартире с момента подписания настоящего договора. Вместе с тем, ответчик П.Н.В. с регистрационного учета по месту жительства по адресу: г. Москва, <адрес>, не снялась, и отказывается освободить спорную квартиру, проживая в ней до настоящего времени, что ущемляет права истца по владению, пользованию и распоряжению принадлежащей ей собственностью. В связи с вышеизложенным, В.Н.В. просит суд признать П.Н.В. утратившей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, <адрес>, выселить ее из указанной квартиры и снять с регистрационного учета по данному адресу.

Представители истца адвокат С.Д.А., Гайданова Е.С. в судебное заседание явились, заявленные требования поддержали в полном объеме, настаивали на их удовлетворении.

Ответчик П.Н.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, о чем в материалах дела имеется соответствующее уведомление, сведений об уважительных причинах неявки не представила и не просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель третьего лица – Управления Федеральной миграционной службы России по городу Москве – в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещался надлежащим образом.

Руководствуясь ст. 233 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть настоящее дело в порядке заочного производства, против чего представитель истца не возражал.

Выслушав представителей истца, заслушав заключение прокурора, полагавшего, что исковые требования подлежат удовлетворению, проверив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, спорное жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру, общей площадью 40,2 кв. м, жилой площадью 19,10 кв. м, расположенную по адресу: г. Москва, <адрес>.

В.Н.В. является собственником указанной квартиры на основании договора купли-продажи от 05 марта 2014 года, заключенного с Г.О.В. (л.д. 36).

В соответствии с п. 10 договора купли-продажи, в вышеуказанной квартире на регистрационном учете состоит продавец, а также П.Н.В., право пользования которой прекращается в соответствии с ч. 2 ст. 292 ГК РФ после перехода права собственности покупателю. Продавец обязуется сняться с регистрационного учета в течение семи календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору, содействовать снятию с регистрационного учета П.Н.В. Продавец обязуется не регистрировать кого бы то ни было в отчуждаемой квартире с момента подписания настоящего договора.

Как пояснили в судебном заседании представители истца, ответчик до настоящего времени проживает в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, <адрес>, и отказывается освободить указанную квартиру и сняться с регистрационного учета, чем лишает истца, как собственника жилого помещения, свободной реализации своих прав в отношении него.

В силу ч. ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом.

В силу пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно статьи 304 Гражданского кодекса РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с частью 1 статьи 35 Жилищного кодекса 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.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что право пользования ответчиком спорным жилым помещением при смене его собственника было прекращено. При этом, наличие регистрации ответчика в спорной квартире, а также проживание П.Н.В. в ней нарушает права и законные интересы истца как собственника недвижимого имущества. Отсутствие у ответчика иного жилого помещения для проживания не является основанием для сохранения за ним права пользования спорным жилым помещением при отсутствии прав на него.

При этом суд исходит из того, что собственником квартиры в настоящий момент является истец В.Н.В., ответчик П.Н.В. членом семьи собственника не является, стороны какого-либо соглашения о сохранении права пользования жилым помещением за ответчиком не заключали, а оснований, предусмотренных ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, для сохранения за Поповой Н.В. права пользования спорным жилым помещением не имеется.

На основании изложенного, учитывая, что истец является собственником спорной квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, <адрес>, суд приходит к выводу, что требования истца о прекращении права пользования П.Н.В. жилым помещением и выселении, законны, обоснованы и подлежат удовлетворению.

В соответствии с абз.абз. 1, 7 ст. 7 Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» от 25 июня 1993 года № 5242-1 снятие гражданина Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства производится органом регистрационного учета в том числе, в случае выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.

В силу указанной нормы ответчик П.Н.В., подлежащая выселению из жилого помещения по адресу: г. Москва, <адрес>, подлежит также снятию с регистрационного учета по указанному месту жительства органом регистрационного учета по вступлении настоящего решения в законную силу.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198, 233-235 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л :**

Исковые требования В.Н. В. к П.Н. В. о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета и выселении удовлетворить в полном объеме.

Прекратить право пользования П.Н. В. жилым помещением, расположенным по адресу: г. Москва, <адрес>.

Выселить П.Н. В. из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, <адрес>, без предоставления другого жилого помещения.

Настоящее решение является основанием для снятия Управлением Федеральной миграционной службы по городу Москве П.Н. В. с регистрационного учета по адресу: г. Москва, <адрес>.

Разъяснить П.Н. В. право на обращение в суд, вынесший заочное решение, с заявлением об отмене этого решения в течение семи дней со дня вручения ей копии этого решения.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Бутырский районный суд города Москвы в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене заочного решения, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья