

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

01 марта 2023 года г. Москва
Солнцевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего
судьи Пучкова А.А.,
при секретаре Гурбик А.А.,
с участием прокурора Шокодей Т.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-348/23
по иску Финансового управляющего Кима Эдуарда Федоровича - Казанковой
Елены Владимировны к Ахмедову Баходиру Эльшадовичу, действующего в
своих интересах и в интересах несовершеннолетних Ахмедовой Алины
Баходировны и Ахмедовой Каролины Баходировны, Ахмедову Эльяру
Эльшадовичу, Наумкиной Людмиле Викторовне, Ахмедовой Карине о
выселении, признании утратившими право пользования жилым помещением,
снятии с регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ:

Финансовый управляющий Кима Э.Ф. - Казанкова Е.В. обратилась в суд с
иском к Ахмедову Б.Э., действующему в своих интересах и в интересах
несовершеннолетних Ахмедовой А.Б. и Ахмедовой К.Б., Ахмедову Э.Э.,
Наумкиной Л.В., Ахмедовой К. о выселении, признании утратившими право
пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, ссылаясь
на то, что решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.02.2019г. Ким Э.Ф.
признан банкротом, в связи с чем принадлежащее ему имущество включено в
конкурсную массу, распоряжение которой возможно только финансовым
управляющим от имени Кима Э.Ф. В ходе проведения мероприятий по
признанию Кима Э.Ф. банкротом было выявлено, что ему на праве
собственности принадлежала квартира, расположенная по адресу: г. Москва,
Боровское шоссе, д. 41, кв. 225, в которой без правоустанавливающих
документов и в отсутствии регистрации по месту жительства проживала семья
ответчиков. Данные обстоятельства послужили основанием для обращения
финансового управляющего в Солнцевский районный суд г. Москвы с иском об
истребовании квартиры из чужого незаконного владения и выселении
ответчиков. Однако, в ходе судебного разбирательства Ким Э.Ф. осуществил
сделки по отчуждению квартиры в пользу Наумкиной Л.В. на основании
договора купли-продажи от 01.12.2017г. (переход права собственности
зарегистрирован 15.12.2020г.), которая в свою очередь на основании договора
дарения передала квартиру в дар Ахмедову Э.Э. и Ахмедову Б.Э. в равных
долях. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 02.03.2022г.
вышеназванные сделки признаны недействительными, а квартира возвращена в
конкурсную массу должника. Таким образом, в настоящее время собственником
квартиры является Ким Э.Ф. Однако, ответчики проживают в вышеуказанной
квартире до настоящего времени. Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

№
и скреплено печатью

№
и скреплено печатью

просил признать ответчиков утратившим право пользования жилым помещением по вышеуказанному адресу со снятием их с регистрационного учета и выселить их из квартиры.

Представитель истца финансового управляющего Кима Э.Ф. - Казанковой Е.В. – Терещенко В.С. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Ответчики Ахмедов Б.Э., действующий в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Ахмедовой А.Б. и Ахмедовой К.Б., Ахмедов Э.Э., Наумкина Л.В., Ахмедова К. в судебное заседание не явились, о дате и времени судебного заседания извещались надлежащим образом.

Представитель третьего лица ОСЗН района Ново-Переделкино г. Москвы - Гулина В.В. в судебное заседание явилась, против удовлетворения исковых требований возражала в части выселения несовершеннолетних детей.

Представитель третьего лица УВМ ГУ МВД России по г. Москве в судебное заседание не явился, о дате и времени судебного заседания извещался надлежащим образом.

Прокурор Шокодей Т.Н. в судебное заседание явилась, заключила о наличии оснований для выселения ответчиков из спорного жилого помещения.

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, выслушав заключение прокурора, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований по следующим основаниям.

Согласно ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

Согласно п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В соответствии со статьей 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

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

В силу ст. 30 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, которые установлены настоящим Кодексом.

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 также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом

жилым
ционного
занковой
требования
интересах
ов Э.Э.,
времени
Москвы -
исковых
Москве в
звещался
ючила о
щения.
в деле,
ора, суд
ваний по
икают из
альными
астников
ми, но в
рождают
ладения,
ладения,
ением в
ребовать
ребовать
не были
ет права
а праве
нием и
м.
е и (или)
мещение
ездного
лицу на
учетом

требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

В силу 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.

Судом установлено и из материалов дела следует, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.02.2019г. Ким Э.Ф. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Казанкова Е.В.

Согласно п. 5 ст. 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания гражданина банкротом: все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично.

В ходе мероприятий, произведенных в рамках процедуры реализации имущества должника, финансовым управляющим выявлено, что Ким Э.Ф. имеет на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Боровское шоссе, д. 41, кв. 225, на основании договора купли-продажи от 10.07.1992г. и заочного решения Солнцевского районного суда г. Москвы от 22.08.2017г.

Решением Солнцевского районного суда г. Москвы от 10.03.2021г. в удовлетворении исковых требований финансового управляющего Кима Э.Ф. – Казанковой Е.В. к Ахмедову Б.Э., Наумкиной Л.В., Подкопай К.В. об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения, взыскании денежных средств – отказано.

Названным решением суда установлено, что в жилом помещении по вышеуказанному адресу фактически проживают Ахмедов Б.Э. и члены его семьи.

Согласно сведениям, содержащимся в Едином жилищном документе по состоянию на 11.02.2020г. в квартире по вышеуказанному адресу зарегистрированных лиц не значится, указан Ким Э.Ф., как собственник без регистрации, а также сведения о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг на сумму в размере 44 396 руб. 81 коп.

06.03.2020г. между финансовым управляющим Кима Э.Ф. – Казанковой Е.Р. и Ахмедовым Б.Э. заключен договор ответственного хранения жилого помещения, согласно условиям которого квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Боровское шоссе, д. 41, кв. 225, передана на ответственное хранение

Ахмедову Б.Э. на срок – до выселения Ахмедова Б.Э. и лиц, совместно проживающих с ним.

Указанное жилое помещение передано на хранение Ахмедову Б.Э. 06.03.2020г.

21.09.2020г. состоялись торги по продаже имущества должника Кима Э.Ф. в виде квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Боровское шоссе, д. 41, кв. 225.

По результатам проведения торгов составлен протокол от 21.09.2020г., из которого следует, что победителем торгов явился Дьячков А.А.

28.09.2020г. между Ким Э.Ф. в лице финансового управляющего Казанковой Е.В. и Дьячковым А.А. заключен договор купли-продажи квартиры, на основании которого право собственности на спорное жилое помещение перешло к Дьячкову А.А.

На основании соглашения от 12.10.2020г., заключенного между Ким Э.Ф. в лице финансового управляющего Казанковой Е.Р. и Дьячковым А.А., договор купли-продажи квартиры от 28.09.2020г. расторгнут, стороны приведены в первоначальное положение.

25.12.2015г. между Ким Э.Ф. и Наумкиной Л.В. заключен предварительный договор купли-продажи квартиры, согласно условиям которого, стороны обязуются в будущем заключить договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Боровское шоссе, д. 41, кв. 225.

25.12.2015г. Ким Э.Ф. передал во владение Наумкиной Л.В. вышеуказанную квартиру в связи с заключенным предварительным договором купли-продажи и полным денежным расчетом, о чем свидетельствует передаточный акт от 25.12.2015г.

01.12.2017г. между Ким Э.Ф. и Наумкиной Л.В. заключен основной договор купли-продажи квартиры, согласно условиям которого Ким Э.Ф. продал, а Наумкина Л.В. купила у него квартиру по вышеуказанному адресу за 9 650 000 руб.

15.12.2020г. переход права собственности на спорную квартиру к Наумкиной Л.В. зарегистрирован в ЕГРН.

На основании договора дарения квартиры от 22.01.2021г., заключенного между Наумкиной Л.В. и Ахмедовым Б.Э., Ахмедовым Э.Э., к последним перешло право собственности на спорную квартиру.

26.01.2021г. право собственности Ахмедова Б.Э. и Ахмедова Э.Э. на спорное жилое помещение зарегистрировано в ЕГРН.

Из материалов настоящего дела следует, что вступившим в законную силу определением Арбитражного суда г. Москвы от 02.03.2022г. договор купли-продажи от 01.12.2017г., заключенный между Кимом Э.Ф. и Наумкиной Л.В., договор дарения от 22.01.2021г., заключенный между Наумкиной Л.В. и Ахмедовым Б.Э., Ахмедовым Э.Э., признаны недействительными, применены последствия недействительности сделки, квартира по вышеуказанному адресу возвращена в собственность Кима Э.Ф.

Согласно сведениям Единого жилищного документа, по состоянию на 10.08.2022г., в спорном жилом помещении зарегистрированы по постоянному месту жительства Ахмедов Б.Э., Ахмедов Э.Э., Ахмедова А.Б., Ахмедова К.Б., по месту пребывания зарегистрированы Наумкина Л.В. и Пашаева Л.

сов
вые
01.
соб
ква
под
рег

суд

Фе,
Эл
нес
Ба
Ви
по.
уд

Ба
Эл
пр
Бо

Ба
Ба
Ви
41

Ба
Эл
пс

С
он

При таких обстоятельствах, оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, учитывая фактические обстоятельства дела, суд приходит к выводу о том, что в связи с признанием сделок по купле-продаже квартиры от 01.12.2017г. и дарению от 22.01.2021г. и возвращением спорной квартиры в собственность Кима Э.Ф., ответчики утратили право собственности на эту квартиру и, как следствие, утратили право пользования квартирой, в связи с чем подлежат признанию утратившими право пользования квартирой со снятием с регистрационного учета и выселению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Финансового управляющего Кима Эдуарда Федоровича - Казанковой Елены Владимировны к Ахмедову Баходиру Эльшадовичу, действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Ахмедовой Алины Баходировны и Ахмедовой Каролины Баходировны, Ахмедову Эльяру Эльшадовичу, Наумкиной Людмиле Викторовне, Ахмедовой Карине о выселении, признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета – удовлетворить.

Признать Ахмедова Баходира Эльшадовичу, Ахмедову Алину Баходировну, Ахмедову Каролину Баходировну, Ахмедова Эльяра Эльшадовича, Наумкину Людмилу Викторовну, Ахмедову Карину утратившими право пользования жилым помещением – квартирой по адресу: г. Москва, Боровское шоссе, д. 41, кв. 225.

Настоящее решение суда является основанием для снятия Ахмедова Баходира Эльшадовичу, Ахмедовой Алины Баходировны, Ахмедовой Каролины Баходировны, Ахмедова Эльяра Эльшадовича, Наумкиной Людмилы Викторовны с регистрационного учета по адресу: г. Москва, Боровское шоссе, д. 41, кв. 225.

Выселить Ахмедова Баходира Эльшадовичу, Ахмедову Алину Баходировну, Ахмедову Каролину Баходировну, Ахмедова Эльяра Эльшадовича, Наумкину Людмилу Викторовну, Ахмедову Карину из жилого помещения – квартиры по адресу: г. Москва, Боровское шоссе, д. 41, кв. 225.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Солнцевский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме.

Судья

А.А.Пучков



решение изготовлено в окончательной
форме 09.03.2023

