

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

«18» января 2017 года

город Орёл

Заводской районный суд г. Орла в составе:  
председательствующего судьи Сивашовой А.В.,  
при секретаре Нешитой О.Н.,  
с участием представителя ответчика – **ФИО2 - Дамирова Р.А.о**  
рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ФИО2 о  
признании прекратившей права пользования жилым помещением, выселении,

**установил:**

ФИО1 обратился в суд с иском к ФИО2 о признании недействительной регистрации по месту жительства.

В обоснование требований указал, что 29 апреля 2015 г. истцом у ФИО2 по договору купли-продажи была приобретена-квартира, расположенная по адресу: «данные извлечены». Право собственности было зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13 мая 2015 г. Согласно пункту 4 договора купли-продажи от 29 апреля. 2015 г. в проданном жилом помещении на регистрационном учете никто не состоит.

Между тем как стало известно истцу, 22 мая 2015 года, т.е. после отчуждения жилого помещения, ФИО2, используя копию старого свидетельства о государственной регистрации права на вышеуказанную квартиру, выданное на ее имя, без согласия истца вновь зарегистрировалась в квартире. Полагал, что с отчуждением ФИО2 своего жилого помещения у нее прекратилось право собственности на жилое помещение, а, следовательно, прекратились все права на владение, пользование и распоряжение им, в том числе и право на регистрацию по месту жительства. Между тем, используя документ утративший юридическую силу (свидетельство о государственной регистрации права от 05 июля 2013 г. серия 51-АБ № 431277) после отчуждения квартиры, ответчик незаконно была зарегистрирована в квартире, расположенной по адресу: «данные извлечены». Просил суд признать недействительной регистрацию по месту жительства ФИО2 в квартире, по адресу: «данные извлечены», снять ФИО2 с регистрационного учета по адресу: «данные извлечены».

В последующем истец уточнил требования, просил суд признать ответчика прекратившей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: «данные извлечены», выселить ФИО2 из жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: «данные извлечены», снять ФИО2 с регистрационного учета по адресу: «данные извлечены».

Истец ФИО1 в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, причины неявки суду не известны.

Ответчик ФИО2 в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, **реализовала свое право на участие в деле через представителя.**

В судебном заседании представитель ответчика ФИО2 – **Дамиров Р.А.о** настаивал на рассмотрении дела в отсутствие неявившегося истца, просил отказать в удовлетворении иска, пояснил, что имеется решение Заводского районного суда г. Орла от 12 августа 2016 г. по которому, исковые требования ФИО2 к ФИО1 и к ООО «Золотой дракон» о признании ничтожной сделки недействительной, применении последствий недействительности ничтожной сделки были удовлетворены в полном объеме, квартира возвращена в собственность ФИО2.

Решение суда исполнено, право собственности на спорную квартиру зарегистрировано за ФИО2.

Представитель УМВД России по Орловской области в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, причины неявки суду неизвестны.

Судом на основании ст. 167 ГПК РФ определено рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

**Суд, заслушав представителя ответчика – Дамирова Р.А.о, исследовав материалы дела, приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований по следующим основаниям.**

В силу ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных, либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Из содержания ст. 209 ГК РФ, ст. 30 ЖК 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. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

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

В соответствии с п. 4 ст. 3 ЖК РФ никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилым помещением, иначе как по основаниям, порядке, предусмотренным ЖК РФ и другими законами.

Обращаясь с иском в суд, ФИО1 указал, что в связи отчуждением ФИО2 своего жилого помещения, у нее прекратилось право собственности на жилое помещение, а следовательно прекратились все права на владение, пользование и распоряжение им, в том числе и право пользования жилым помещением и прямо на регистрацию по месту жительства.

Вступившим в законную силу решением Заводского районного суда г. Орла от 12 августа 2016 г. по гражданскому делу №2-2059/2016 исковое заявление ФИО2 к ФИО1, обществу с ограниченной «Ромашка» о признании ничтожной сделки недействительной, применении последствий недействительности ничтожности сделки было удовлетворено, признан недействительным договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: «данные извлечены», общей площадью 44, 6 кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, заключенный 29 апреля 2015 г. между ФИО2 и ФИО1, применены последствия недействительности сделки, квартира возвращена в собственность ФИО2, прекращено право собственности за ФИО1.

Указанным решением установлено, что ФИО2, была зарегистрирована в указанной квартире с 07 февраля 1991 г. по 21 апреля 2015 г., с 21 мая 2015 г. по настоящее время, также зарегистрирована в указанной квартире. 29 апреля 2015 г. между ФИО2 и ФИО1 заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: «данные извлечены», по которому ФИО2 продала ФИО1 указанную квартиру за 1 800 000 рублей, что следует из п. 3 договора.

13 мая 2015 г. ФИО1 зарегистрировал право собственности на квартиру по адресу: «данные извлечены», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Удовлетворяя требования ФИО2 о признании сделки недействительной, возврате в собственность ФИО2 квартиры, суд пришел к выводу о том, что ФИО2 совершила оспариваемую сделку под влиянием заблуждения, поскольку она заблуждалась относительно природы такой сделки, ее последствий, не предполагала, что лишается права-на жилье. Волеизъявление ФИО2 не соответствовало ее действительной воле, она не имела намерения лишить себя права собственности на спорную квартиру.

Решение Заводского районного суда г. Орла от 12 августа 2016 г. по гражданскому делу №2-2059/2016 исполнено, согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое-имущество и сделок с ним от 03 октября 2016 года, право собственности на спорную квартиру зарегистрировано за ФИО2.

В соответствии с ч. 2 ст. 61 ГПК РФ, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, на момент разрешения спора, собственником квартиры является ФИО2, которая в силу закона имеет права владения, распоряжения спорным жилым помещением.

Исходя из положений ст. 304 ГК РФ правом на подачу настоящего иска обладает собственник квартиры, расположенной по адресу: «данные извлечены», которым ФИО1 в настоящее время не является, следовательно нарушения его прав проживанием ФИО2, в спорной квартире не имеется.

С учетом изложенного, оснований для удовлетворения заявленных ФИО1 исковых требований не имеется.

Руководствуясь ст. ст. 194- 198 ГПК РФ,

**решил:**

в удовлетворении исковых требований ФИО1 к ФИО2 о признании прекратившей право пользования жилым помещением, выселении отказать.

Решение может быть обжаловано в Орловский областной суд через Заводской районный, суд г. Орла в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решения в окончательной форме принято 23 января 2017 года.

Судья

Сивашова А.В.