

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД**

Судья: Медведева Е.Ю.

Дело №33 -4455/2013

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

09 октября 2013 года

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: председательствующего: Мухарычина В.Ю. судей: Уосис И.А., Федоровой С.И. при секретаре: Ульяновой В.В. рассмотрела в открытом судебном заседании 09 октября 2013 года апелляционную жалобу Г.....а А. Н. на решение Московского районного суда г. Калининграда от 09 июля 2013 года, которым исковые требования Е.....ой О.В. к Г.....у А.Н. о признании неприобретшим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета удовлетворены.

Г..... А.Н. признан неприобретшим право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая, дом (общ.) № 59 «А», комната № 85 и снят с регистрационного учета по указанному адресу.

Взысканы с Г.....а А.Н. в пользу Е.....ой О.В. расходы по оплате государственной пошлины в размере 200 рублей.

Встречные исковые требования Г.....а А.Н. к Е.....ой О.В. о признании жилого помещения по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая, дом (общ.) № 59 «А», комната № 85 общей долевой собственностью оставлены без удовлетворения.

Заслушав доклад судьи Уосис И.А., возражения Е.....ой О.В. и ее представителя Золотарева М.Ю., полагавших решение подлежащим оставлению без изменения, судебная коллегия

**УСТАНОВИЛА:**

Е.....а О.В., обратилась в суд с иском, указав, что является собственником комнаты по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая, 59 а (общежитие), комната 85 на основании договора купли-продажи от 07.10.2008 г.

27.05.2009 г. ответчик был зарегистрирован по указанному адресу. Членом ее семьи ответчик не является, в комнату не вселялся и никогда в ней не проживал, оплату коммунальных услуг не производил. Сняться с регистрационного учета ответчик согласен только при условии выплаты ему 150 000 рублей. Указала, что регистрация ответчика в спорном жилом помещении ограничивает ее права как собственника, в связи с чем просит признать ответчика не приобретшим право пользования жилым помещением, снять его с регистрационного учета, а также взыскать расходы по оплате государственной пошлины и компенсировать фактически потерянное рабочее время, затраченное на судебное разбирательство.

Г..... А.Н. обратился в суд со встречным иском, указав, что с 2005 года проживал совместно с истицей, находясь с истицей в фактических брачных отношениях. В период совместного проживания с истицей в 2008 году было принято решение о приобретении в собственность спорного жилого помещения, для чего он и его отец в октябре 2008 года получили кредиты в банке. 08.09.2008 г. между ним и Скиперским С.В. был заключен предварительный договор купли-продажи и внесения задатка за спорную комнату, по условиям которого полная стоимость комнаты составляла 400 000 руб. Во исполнение данного договора им был внесен задаток 40 000 руб. Впоследствии 07.10.2008 г. на вышеуказанные денежные средства истица и ответчик приобрели спорную квартиру, которую формально оформили на имя Е.....ой О.В., поскольку у него не было времени для регистрации права по причине загруженности на работе. Спорная комната изначально предназначалась для проживания ответчика с гражданской семьей. В комнате он сделал ремонт, и в январе 2009 года вселился в спорную комнату, вел совместное хозяйство с истицей, был зарегистрирован в данном помещении в качестве гражданского мужа. В июле 2009 года отношения с истицей испортились, было принято решение о продаже комнаты и разделе вырученных денежных средств. В конце 2012 г. истица продавать комнату отказалась, ссылаясь на наличие права единоличной собственности на нее. Полагает, в связи с внесением денежных средств за комнату, он приобрел право собственности на нее, просит признать спорную комнату общей долевой собственностью его и истицы в равных долях.

Судом постановлено указанное решение.

В апелляционной жалобе Г..... А.Н. просит решение отменить и принять новое решение, которым отказать в иске Е.....ой О.В., а его встречные требования удовлетворить. Считает, что указанное решение является незаконным, необоснованным в связи с неправильным применением норм материального права, так как суд не применил закон, подлежащий применению. Указал, что с 2005 г. он состоял с Е.....ой О.В. в фактических брачных отношениях, вел совместное хозяйство, производил совместные покупки; вместе с ней арендовали жилье, приняли решение о приобретении спорного жилого помещения, решив взять кредит.

Е.....ой О.В. в выдаче кредита было отказано, ему же кредит был предоставлен в сумме 283 118 руб.

Настаивает на своих доводах о том, что в связи с внесением за жилое помещение его денежных средств, он приобрел право собственности на него, и оснований для отказа в иске не имелось.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда в соответствии с требованиями ч.1 ст. 327.1 ГПК РФ - с учетом доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия полагает решение подлежащим оставлению без изменения.

Основания для приобретения права собственности установлены гражданским законодательством.

В силу ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии со ст.ст. 288 ГК РФ, 30 ЖК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением.

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

Как следует из ст. 30 Жилищного кодекса РФ 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.

Ст. 31 ЖК РФ предусматривает, что к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Право пользования жилым помещением наравне с его собственником имеют члены семьи собственника жилого помещения, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Сам по себе факт регистрации или отсутствие таковой в соответствии с постановлением Конституционного суда РФ от 2 февраля 1998 г. N 4-П не порождает для гражданина каких-либо прав и обязанностей и, согласно части второй статьи 3 Закона Российской Федерации "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации", не может служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законодательными актами субъектов Российской Федерации.

Так, на основании договора купли-продажи от 07.10.2008 г., заключенного между Скиперским С.В. и Е.....ой О.В. право собственности на комнату 85 дома 59а по ул. Коммунистической г. Калининграда приобрела Е.....а О.В., стоимость жилого помещения определена п. 2 договора в сумме 400 000 руб.

Распиской от той же даты подтвержден факт передачи Е.....ой О.В. денежных средств в сумме 400 000 руб. продавцу комнаты - Скиперскому С.В.

Доказательств, опровергающих указанное обстоятельство, как и каких-либо доказательств оплаты Г.....ым А.Н. продавцу стоимости квартиры суду не представлено.

Само по себе заключение кредитных договоров с кредитными учреждениями Г.....ым А.Н. и Г.....ым Н.С. не опровергает факта оплаты Е.....ой О.В. приобретенной комнаты в соответствии с условиями заключенного договора купли-продажи.

В подтверждение доводов Г.....а А.Н. о том, что комната была приобретена Е.....ой О.В. за счет его средств и средств Г.....а Н.С., полученных по кредитным договорам, не представлено никаких допустимых и достоверных доказательств.

Ст. 10 ГК РФ устанавливает презумпцию, согласно которой разумность действий и добросовестность участников гражданского правоотношения предполагаются.

Не свидетельствует о наличии оснований для приобретения права собственности на спорное жилое помещение и заключение 08.09.2008 г. Г.....ым А.Н. со Скиперским С.В. договора о внесении задатка за указанное помещение, поскольку доказательств заключения в дальнейшем договора купли-продажи комнаты с Г.....ым А.Н. не представлено.

В связи с изложенным основания для признания за Г.....ым А.Н. права собственности на долю указанного жилого помещения отсутствуют, выводы суда о необоснованности встречных исковых требований Г.....а А.Н. о признании за ним права собственности на указанное жилое помещение соответствуют закону, фактическим обстоятельствам дела и являются обоснованными.

Удовлетворяя исковые требования Е.....ой О.В., суд первой инстанции исходил из того, что Г..... А.Н. в силу действующего законодательства к членам семьи собственника жилого помещения - Е.....ой О.В. не относится. Доказательств, достоверно опровергающих доводы истицы о том, что ответчик в спорную квартиру не вселялся и в ней не проживал, совместного хозяйства с истицей не вел, не установлено.

Кроме того, доказательств наличия у Г.....а А.Н. какой-либо договоренности с собственником жилого помещения Е.....ой О.В. о пользовании спорной квартирой на основании договора найма, безвозмездного пользования, на каких - либо иных законных правах судом также не установлено.

Г..... А.Н. не представил суду доказательств, опровергающих доводы истицы, изложенные в исковом заявлении.

На основании правильной оценки совокупности доказательств в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что права пользования спорной квартирой на каких-либо правах ответчик не приобрел, что исковые требования Е.....ой О.В. являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Приведенные в апелляционной жалобе доводы не могут являться основанием для отмены правильного решения суда.

Таким образом, судом первой инстанции при рассмотрении дела правильно определены юридически значимые обстоятельства, применены нормы материального права, регулирующие возникшие отношения, нарушения норм процессуального закона не допущено, в связи с чем оснований для отмены решения суда, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, не имеется.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представителем Е.....ой О.В. - Золотаревым М.Ю. заявлено ходатайство об отмене принятых определением суда от 22.03.2013 г. обеспечительных мер.

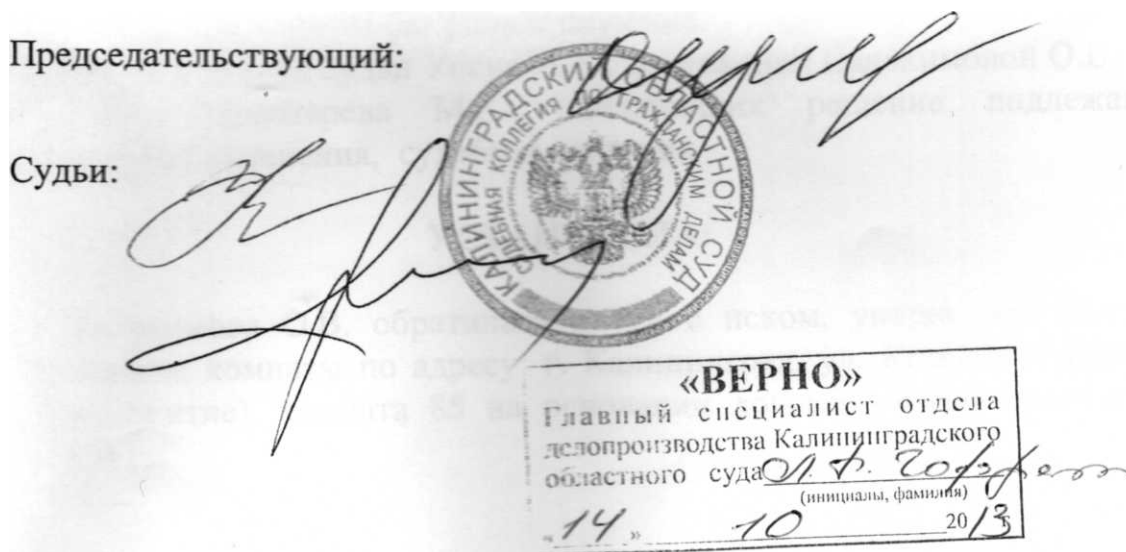
Поскольку в соответствии со ст. 144 ГПК РФ обеспечение иска может быть отменено тем же судьей или судом по заявлению лиц, участвующих в деле, либо по инициативе судьи или суда, ходатайство об отмене обеспечения иска не может быть разрешено судом апелляционной инстанции, а подлежит разрешению Московским районным судом г. Калининграда в судебном заседании с извещением лиц, участвующих в деле. Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского районного суда г. Калининграда от 09 июля 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



«ВЕРНО»  
 Главный специалист отдела  
 делопроизводства Калининградского  
 областного суда *М. Ф. Золотарев*  
 (инициалы, фамилия)  
 «14» 10 2013