УИД 77RS0021-02-2025-018701-28
№ 2-2502/2026

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 июля 2026 года г. Москва

Пресненский районный суд города Москвы в составе
председательствующего судьи Енокян Г.А.,
при секретаре судебного заседания Ашинове Д.А.,
с участием помощника межрайонного Пресненского прокурора г. Москвы Арсенковой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Григорьева Александра Юрьевича в лице финансового управляющего Семченко Евгения Владимировича к Максимовой С[redacted] А[redacted] Г[redacted] М[redacted] А[redacted] и М[redacted] А[redacted] А[redacted] в лице законного представителя М[redacted] С[redacted] А[redacted], М[redacted] Д[redacted] А[redacted], С[redacted] Е[redacted] А[redacted] О[redacted] М[redacted] А[redacted] и О[redacted] Д[redacted] А[redacted] в лице законного представителя О[redacted] Е[redacted] А[redacted], о признании утратившими право пользования жилым помещением, признании прекращенным право пользования, выселении,

УСТАНОВИЛ:

Истец Григорьев А.Ю. в лице финансового управляющего Семченко Е.В. обратился в суд с иском к ответчикам М[redacted] С.А., Г[redacted] М.А. и М[redacted] А.А. в лице законного представителя М[redacted] С.А., М[redacted] Д.А., О[redacted] Е.А., О[redacted] М.А. и О[redacted] Д.А. в лице законного представителя О[redacted] Е.А. о признании утратившими право пользования жилым помещением, признании прекращенным право пользования, выселении.

В обоснование иска указано, что решением Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2023 по делу № А40-40075/23-86-92 Ф Григорьев А.Ю. признан банкротом. Определением Арбитражного суда города Москвы от 22.01.2025 по делу № А40-40075/23-86-92 признана недействительной сделка - договор купли-продажи квартиры от 16.10.2014, заключенный Григорьевым А.Ю. и М[redacted] С.А. в отношении жилого помещения (квартиры) площадью 114,1 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004038:1648, адрес: г. Москва, Шмитовский пр-д, д. 16, стр. 1, кв. 132; на М[redacted] С.А. возложена обязанность возвратить Григорьеву А.Ю. квартиру № 132. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2025 оставлено без

изменения определение Арбитражного суда города Москвы от 22.01.2025 по делу № А40-40075/23-86-92, в связи с чем судебный акт вступил в законную силу. 11.07.2025 в Едином государственном реестре недвижимости осуществлена государственная регистрация права собственности Григорьева А.Ю. на квартиру № 132, с кадастровым номером 77:01:0004038:1648, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Квартира № 132 включена в состав конкурсной массы гражданина Григорьева А.Ю. Согласно выписке из домовой книги на регистрационном учёте по адресу квартиры № 132 помимо М[redacted] С.А. находятся ещё следующие лица: М[redacted] Д[redacted] А[redacted] ([redacted] г.р.), О[redacted] Е[redacted] А[redacted] ([redacted] г.р.), Г[redacted] М[redacted] А[redacted] ([redacted] г.р.), М[redacted] А[redacted] А[redacted] ([redacted] г.р.), О[redacted] М[redacted] А[redacted] ([redacted] г.р.) и О[redacted] Д[redacted] А[redacted] ([redacted] г.р.), а всего 7 человек. При этом М[redacted] С.А. до настоящего времени не исполнила вступивший в законную силу судебный акт и не передала финансовому управляющему квартиру № 132, а также продолжает находиться на регистрационном учете по адресу квартиры № 132 после утраты права собственности на неё. Вместе с тем, проживание ответчиков в квартире № 132, а также их нахождение на постоянном регистрационном учете по адресу данной квартиры препятствует исполнению обязанностей финансового управляющего Григорьева А.Ю. по реализации имущества должника. В частности, финансовый управляющий не имеет возможности осмотра квартиры № 132 (в целях оценки рыночной стоимости), а также её показа потенциальным участникам торгов (с целью реализации). 29.08.2025 финансовый управляющий истца направил в адрес всех ответчиков Претензии исх. № 247/пр от 28.08.2025, содержащие требование о добровольном снятии с регистрационного учета и выселении из квартиры № 132 в месячный срок. Какого-либо ответа финансовому управляющему не поступило.

Учитывая изложенное, истец просит суд признать ответчиков утратившими право пользования жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу г. Москва, Шмитовский проезд, д.16, стр.1, кв.132 со снятием их с регистрационного учета в данном жилом помещении.

Истец Григорьев А.Ю. в лице финансового управляющего Семченко Е.В. иск просили удовлетворить.

Ответчики М[redacted] С.А., Г[redacted] М.А. и М[redacted] А.А. в лице законного представителя М[redacted] С.А., М[redacted] Д.А., О[redacted] Е.А., О[redacted] М.А. и О[redacted] Д.А. в лице законного представителя О[redacted] Е.А. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещались надлежащим образом, письменные возражения на иск не представили.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного

разбирательства извещены надлежащим образом, письменный отзыв на иск не представили.

В соответствии с положениями ч. 3 ст. 167 ГПК РФ судебное разбирательство проведено в отсутствие не явившихся лиц, извещённых о времени и месте судебного заседания и не представивших сведения о причинах своей неявки.

Выслушав заключение прокурора, полагавшего исковые требования подлежащими удовлетворению, исследовав письменные материалы дела, оценив доказательства по делу, на предмет их относимости, допустимости, достоверности и достаточности, по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, суд приходит к следующим выводам.

Согласно п.п. 1, 2 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

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

Согласно ч. 1 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 названным Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 31 ЖК РФ 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. Другие родственники (в том числе двоюродные сестры) могут быть признаны членами семьи собственника, только если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

В соответствии с ч. 4 ст. 31 ЖК РФ в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

Как следует из ч. 1 ст. 35 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным ЖК

РФ, 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.

Как разъяснено в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», наличие или отсутствие у лица права пользования жилым помещением подлежит определению судом на основании исследования и оценки всех обстоятельств дела (факт вселения, проживания, ведения общего хозяйства, наличия семейных отношений).

По смыслу частей 1 и 4 статьи 31 ЖК РФ 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. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда. При этом суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.

В соответствии с положениями ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

В судебном заседании установлено и следует из письменных материалов дела, что решением Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2023 по делу № А40-40075/23-86-92 Ф Григорьев А.Ю. признан банкротом.

Приговором Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 15.08.2019 Григорьев А.Ю. признан виновным в совершении преступлений, предусмотренных ст. 159 ч. 4 УК РФ, ст. 33 ч. 3 – 160 ч. 4 УК РФ, 159 ч. 4 УК РФ, ему назначено наказание на срок 9 лет лишения свободы со штрафом в размере 1 000 000 руб. и с ограничением свободы сроком на год 6 месяцев отбывания наказания в исправительной колонии общего режима.

Данным приговором установлено, что М[redacted] С.А. являлась гражданской супругой Григорьева А.Ю.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 22.01.2025 по делу № А40-40075/23-86-92 признана недействительной сделка - договор купли-продажи квартиры от 16.10.2014, заключенный Григорьевым А.Ю. и М[redacted] С.А. в отношении жилого помещения (квартиры) площадью 114,1 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0004038:1648, адрес: г. Москва, Шмитовский пр-д, д. 16, стр. 1, кв. 132; на М[redacted] С.А. возложена обязанность возвратить Григорьеву А.Ю. квартиру № 132.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2025 оставлено без изменения определение Арбитражного суда города Москвы от 22.01.2025 по делу № А40-40075/23-86-92, в связи с чем судебный акт вступил в законную силу.

11.07.2025 в Едином государственном реестре недвижимости осуществлена государственная регистрация права собственности Григорьева А.Ю. на квартиру № 132, с кадастровым номером 77:01:0004038:1648, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Квартира № 132 включена в состав конкурсной массы гражданина Григорьева А.Ю.

Согласно выписке из домовой книги и адресным справкам на регистрационном учёте по адресу квартиры № 132 помимо М[redacted] С.А. находятся ещё следующие лица: М[redacted] Д[redacted] А[redacted] г.р.), О[redacted] Е[redacted] А[redacted] г.р.), Г[redacted] М[redacted] А[redacted] г.р.), М[redacted] А[redacted] А[redacted] г.р.), О[redacted] М[redacted] А[redacted] г.р.) и О[redacted] Д[redacted] А[redacted] г.р.), а всего 7 человек.

В соответствии с положениями п. 1 и абз. 1 п. 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина, и выявленное / приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу.

В соответствии с п. 5 ст. 213.25 Закона о банкротстве с даты признания гражданина банкротом его права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение имуществом, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично; сделки, совершенные гражданином лично

(без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны.

При этом М[redacted] С.А. до настоящего времени не исполнила вступивший в законную силу судебный акт и не передала финансовому управляющему квартиру № 132, а также продолжает находиться на регистрационном учете по адресу квартиры № 132 после утраты права собственности на неё.

Согласно акту от 24.06.2026 представитель финансового управляющего Семченко Е.В. по доверенности Сараев Н.А. обратился в УУП ОУУП и ПДН ОМВД России по Пресненскому району г. Москвы, с сотрудником полиции был осуществлен выход на квартиру по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д.16, стр.1, кв.132, дверь в квартиру никто не открыл.

Вместе с тем, проживание ответчиков в квартире № 132, а также их нахождение на постоянном регистрационном учете по адресу данной квартиры препятствует исполнению обязанностей финансового управляющего Григорьева А.Ю. по реализации имущества должника. В частности, финансовый управляющий не имеет возможности осмотра квартиры № 132 (в целях оценки рыночной стоимости), а также её показа потенциальным участникам торгов (с целью реализации).

29.08.2025 финансовый управляющий истца направил в адрес всех ответчиков претензии исх. № 247/ри от 28.08.2025, содержащие требование о добровольном снятии с регистрационного учета и выселении из квартиры № 132 в месячный срок. Какого-либо ответа финансовому управляющему не поступило.

В силу части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее – 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.

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда г. Москвы от 22.01.2025 установлено, что:

сделка по отчуждению квартиры М[redacted] С.А. является мнимой (ст. 170 ГК РФ), совершена без намерения создать реальные правовые последствия, с целью сокрытия имущества от кредиторов;

фактическим владельцем имущества всегда оставался Григорьев А.Ю., а М[redacted] С.А. являлась номинальным (мнимым) собственником;

переход права собственности к М[redacted] С.А. не имел правового значения, так как она не приобрела право пользования квартирой в смысле, придаваемом жилищным законодательством.

Таким образом, факт отсутствия у М[redacted] С.А. законных оснований для пользования спорным жилым помещением установлен вступившим в

законную силу судебным актом и имеет преюдициальное значение для настоящего спора.

Судом установлено, что в настоящее время собственником квартиры является истец (Григорьев А.Ю.), что подтверждено выпиской из ЕГРН. Следовательно, только истец и лица, которым он предоставил такое право, вправе пользоваться данным жилым помещением.

В соответствии с частью 2 статьи 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.

Аналогичная позиция содержится в статье 35 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), согласно которой в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным законом, договором, или на основании решения суда, данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им).

Поскольку право собственности М[redacted] С.А. на квартиру прекращено (сделка признана недействительной и применена реституция), она утратила всякие права на это жилое помещение. Ее право пользования, основанное на праве собственности, прекратилось.

В отношении остальных ответчиков (М[redacted] Д.А., О[redacted] Е.А. и несовершеннолетних детей) суд отмечает следующее. Их право пользования производно от права М[redacted] С.А., так как они были вселены в квартиру как члены её семьи либо в связи с её согласием. Поскольку основное право М[redacted] С.А. прекращено, постольку производные права других ответчиков также подлежат прекращению. Договоры найма, безвозмездного пользования или иные основания для проживания между новым собственником и данными лицами отсутствуют.

В соответствии со статьей 20 ГК РФ местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов.

Поскольку законные представители (М[redacted] С.А. и О[redacted] Е.А.) утратили право пользования данным жилым помещением, их несовершеннолетние дети также утрачивают такое право.

Факт проживания и регистрации ответчиков в квартире создает реальные препятствия для финансового управляющего по оценке имущества, его осмотру и показу потенциальным покупателям на торгах, что нарушает права кредиторов должника, включенных в реестр требований кредиторов.

Суд принимает во внимание, что ответчики были надлежащим образом уведомлены о необходимости освобождения жилого помещения (претензии от 28.08.2025), однако добровольно этого не сделали, что свидетельствует о злоупотреблении правом с их стороны.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 1995 года № 3-П указано на то, что регистрация, заменившая институт прописки, или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан.

В то же время, в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 02 февраля 1998 года № 4-П обращено внимание на то, что право гражданина Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации не является абсолютным.

В соответствии с подп. «е» п. 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 г. № 713) снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае: признания утратившим право пользования жилым помещением – на основании вступившего в законную силу решения суда.

При таких обстоятельствах ответчик подлежит снятию с регистрационного учета в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д.16, стр.1, кв.132.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования – удовлетворить частично.

Признать М[redacted] С[redacted] А[redacted], Г[redacted] М[redacted] А[redacted] и М[redacted] А[redacted] А[redacted] в лице законного представителя М[redacted] С[redacted] А[redacted], М[redacted] Д[redacted] А[redacted], О[redacted] Е[redacted] А[redacted], О[redacted] М[redacted] А[redacted] и О[redacted] Д[redacted] А[redacted] в лице законного представителя О[redacted] Е[redacted] А[redacted] утратившими право пользования жилым помещением по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д.16, стр.1, кв.132.

Выселить М[redacted] С[redacted] А[redacted], Г[redacted] М[redacted] А[redacted] и М[redacted] А[redacted] А[redacted] в лице законного представителя М[redacted] С[redacted] А[redacted], М[redacted] Д[redacted] А[redacted], О[redacted] Е[redacted] А[redacted], О[redacted] М[redacted] А[redacted] и О[redacted] Д[redacted] А[redacted] в лице законного представителя О[redacted] Е[redacted] А[redacted] из жилым помещения, расположенного по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д.16, стр.1, кв.132.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Настоящее решение является основанием для снятия М[redacted] С[redacted] А[redacted] Г[redacted] М[redacted] А[redacted] и М[redacted] А[redacted] А[redacted] в лице законного представителя М[redacted] С[redacted] А[redacted] М[redacted] Д[redacted] А[redacted] О[redacted] Е[redacted] А[redacted] О[redacted] М[redacted] А[redacted] и О[redacted] Д[redacted] А[redacted] в лице законного представителя О[redacted] Е[redacted] А[redacted] с регистрационного учета по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д.16, стр.1, кв.132.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Пресненский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья Г.А. Енокян

Мотивированное решение суда изготовлено в окончательной форме 22.10.2026 г.

Документ подписан электронной подписью
Сертификат: 2B74E1622422C61DF513D0CE57D96C25
Выдан: Федеральное казначейство
Владелец: Енокян Гуарик Агвановна
Действителен: с 02.02.2026 по 28.04.2027
Дата подписи: 24.10.2026 16:19:23