

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Куйбышевский районный суд города Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи К.

с участием прокурора С.

при секретаре А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску В.В. к Г.А., А.В., действующему также в интересах несовершеннолетней А.А., О.В., И.Э. о признании утратившими право пользования (проживания) жилым помещением, о снятии с регистрационного учета, о выселении членов семьи бывшего собственника жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, о вселении собственника жилого помещения и по встречному иску А.В. к В.В. о признании договора дарения незаключенным,

УСТАНОВИЛ:

Г.А. и В.Н. состояли в браке, в котором родились дети: А.В. и О.В. В 1981 году В.Н. на семью из четырех человек (включая самого нанимателя и членов его семьи - жену и детей) была предоставлена комната, площадью 19,40 кв. м в коммунальной квартире № * дома * по ул. Т-на в Санкт-Петербурге. В 1988 году семье была предоставлена еще одна комната в данной квартире площадью 14,10 кв. м.

19 ноября 1999 года на основании договора передачи доли коммунальной квартиры в собственность граждан Г.А. приобрела право собственности на 14/64 долей, а В.Н. в собственность были переданы 19/64 в праве общей долевой собственности на квартиру № * дома * по ул. Т-на. В пользование указанным собственникам были предоставлены две комнаты, площадью 14,10 кв. м и 19,40 кв. м. данной квартиры. О.В. и А.В. при приватизации отказались от права на долю собственности в пользу родителей: Г.А. и В.Н. 23 ноября 1999 года собственники долей Г.А. и В.Н. на основании письменного соглашения определили порядок пользования комнатами, в соответствии с которым в пользование Г.А. была определена комната площадью 14,10 кв. м, а в пользование В.Н. - комната площадью 19,40 кв. м.

26 ноября 1999 года, Г.А. продала принадлежавшие ей 14/64 долей в праве общей долевой собственности на квартиру и передала в пользование покупателя комнату площадью 14,10 кв. м., после чего в пользовании семьи, включая собственника В.Н., его жену Г.А., детей А.В. и О.В., осталась комната площадью 19,40 кв. м, в которой указанные лица проживали и были зарегистрированы по месту жительства. Несовершеннолетние дети А.В. и О.В. - А.А. и И.Э. также были зарегистрированы на данной жилплощади по месту жительства.

После расторжения брака Г.А. и В.Н. совместное проживание бывших супругов по месту регистрации прекратилось. О.В. также прекратила постоянное проживание по месту регистрации, решением Куйбышевского

районного суда Санкт-Петербурга от **.**.2014 года была лишена родительских прав в отношении несовершеннолетнего сына И.Э., который был передан на воспитание бабушке - Л.Е. и в настоящее время проживает с ней.

В указанной выше комнате остался проживать А.В. и его несовершеннолетняя дочь А.А.

..2014 года, собственник В. Н. подарил принадлежавшие ему 19/64 долей в праве общей долевой собственности на квартиру №* дома * по ул. Т-на - В.В.

..2014 года В.Н. умер. До настоящего времени Г.А., А.В., О.В., несовершеннолетние А.А. и И.Э. зарегистрированы по месту жительства на жилой площади, принадлежащей на праве общей долевой собственности В.В.

В.В. обратилась в суд с иском к Г.А., А.В., действующему также в интересах несовершеннолетней А.А., О.В., несовершеннолетнему И. Э. о признании утратившими право пользования (проживания) жилым помещением, о снятии в регистрационном учете, о выселении членов семьи бывшего собственника жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, о вселении собственника жилого помещения, ссылаясь на то, что на основании договора дарения от **.**.2014 года является собственником спорного жилого помещения - комнаты площадью 19,40 кв. м. в квартире №* дома * по ул. Т-на в Санкт-Петербурге, ответчики являются членами семьи бывшего собственника В.Н. , чье право собственности прекращено на основании договора дарения и, соответственно, прекращены права членов семьи данного собственника, производные от его права собственности. Также в обоснование своих требований В.В. указала, что Г.А. является бывшим членом семьи бывшего собственника, в связи с чем, на основании ст.31 ЖК РФ ее право пользования спорной жилой площадью не сохраняется, к тому же она с 2013 года не проживает по месту регистрации, также как и ответчик И.В., место жительства которой не известно, ее несовершеннолетний сын также не проживает в спорном жилом помещении; проживающий по месту регистрации ответчик А.В., также как и другие ответчики, не исполняет обязанности по содержанию жилого помещения, к тому же у матери его несовершеннолетней дочери А.А. имеется другое жилье, где несовершеннолетняя имеет возможность проживать постоянно. Истица В.В., в уточненном исковом заявлении, просила признать Г.А., О.В., И.Э., А.В., А.А. утратившими право пользования жилым помещением по адресу: Санкт-Петербург, ул. Т-на, д. * кв. *, со снятием с регистрационного учета, выселить А.В. и А.А. из данного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения и вселить истицу в принадлежащее ей на праве собственности жилье.

А.В. обратился со встречным иском к В.В. о признании договора дарения недействительным по основанию, предусмотренному п.1 ст. 177 ГК РФ, ссылаясь на то, что в момент совершения сделки В.Н. был тяжело болен и находился в таком психологическом состоянии, при котором он не

способен был понимать значение своих действий и руководить ими, хотя и не был на тот момент лишен дееспособности.

В ходе рассмотрения дела А.В. отказался от данного встречного иска и предъявил уточненный встречный иск к В. В. о признании договора дарения от **.**.2014 года незаключенным, в связи тем, что стороны договора дарения не пришли к соглашению по всем существенным условиям договора, а именно, указав в тексте договора перечень лиц, зарегистрированных в жилом помещении, являющемся объектом договора дарения, не определили обременение данного объекта недвижимости правами указанных лиц.

Производство по делу, в части встречного иска о признании договора дарения недействительным, было прекращено определением суда от **.**.2015 года.

Истица В.В. в суд не явилась, извещена надлежащим образом, поручила ведение дела представителям, которые в судебном заседании первоначальный иск поддержали, просили об удовлетворении требований данного иска, встречный иск не признали, возражали против его удовлетворения, ссылаясь на то, что требования встречного иска не основаны на законе и противоречат обстоятельствам дела.

Ответчики Г.А., О.В., И.Э. в суд не явились, извещены, поручили защиту своих интересов представителю, который в судебном заседании первоначальный иск не признал, возражал против его удовлетворения, ссылаясь на то, что отказ Д.В. от приватизации влечет, в силу закона, сохранение ее права пользования спорным жилым помещением, а также, как производное от ее права сохраняется право пользования ее сына И.Э., право Г.А. также сохраняется в силу соглашения с бывшим собственником, который при жизни не обращался в суд с иском о выселении и прекращении права данного ответчика на спорное жилое помещение. Требования встречного иска представитель указанных ответчиков поддержал.

Ответчик А.В., действующий также как законный представитель несовершеннолетней А.А., и его представитель в судебном заседании первоначальный иск не признали, просили в его удовлетворении отказать, ссылаясь на сохранение права А.В. в связи с его отказом от приватизации в пользу бывшего собственника спорного жилого помещения и о сохранении права несовершеннолетней А.А. как производного от права ее отца.

Представители третьих лиц органов опеки и попечительства Муниципальных образований Владимирский округ и города П. в суд не явились, представили акты обследования жилищных условий

Представители третьих лиц Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, Управления федеральной миграционной службы России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Управления Росреестра по Санкт-Петербургу в судебное заседание не явились, извещены, письменных возражений не представили.

Третье лица нотариус С. в суд не явилась, извещена, представила письменные возражения по встречному иску.

Суд считает, что неявка данных третьих лиц не препятствует рассмотрению дела, в связи с чем, на основании п.3, п.5 ст.1 67 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие данных третьих лиц.

Третье лицо О.М. в суд явилась, выступила на стороне истца по встречному иску, возражала против удовлетворения встречного иска.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения сторон, заключение прокурора, полагавшего необходимым отказать в удовлетворении обоих исков, суд считает первоначальный иск подлежащим частичному удовлетворению и не усматривает оснований для удовлетворения встречного иска.

В соответствии с ч.4 ст.3 ЖК РФ никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ, другими федеральными законами.

В соответствии с ч.2 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 статье 19 Федеральным законом РФ от 29.12.2004 года ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» действие положений ч.4 ст.31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

В силу ст.2 Закона РФ от 04.07.1991 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения на условиях договора социального найма в государственном и муниципальном жилищном фонде, вправе с согласия всех членов семьи приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных названным законом, иными нормативными актами РФ и субъектов РФ. Из указанной правовой нормы следует, что приватизация жилого помещения возможна только при обязательном согласии на приватизацию всех совершеннолетних членов семьи нанимателя. Таким образом, при прекращении семейных отношений с собственником приватизированного жилого помещения за членом семьи собственника, реализовавшим свое право на приватизацию, сохраняется право пользования приватизированным жилым помещением, поскольку на приватизацию этого жилого помещения необходимо было его согласие. Давая согласие на приватизацию жилого помещения, лицо, совместно проживающее с лицом, впоследствии приобретшим в собственность данное жилое помещение, рассчитывало на то, что право пользования указанным жилым помещением для него будет носить бессрочный характер. Данное право должно быть учтено при переходе права собственности на жилое помещение другому лицу, в связи с чем, право пользования жилым помещением сохраняется за

бывшим членом семьи собственника и при переходе права собственности к другому лицу, поскольку иное положение нарушало бы положения ст.40 Конституции Российской Федерации, в соответствии с которой каждый имеет право на жилище и никто не может быть произвольно лишен своего жилища.

Из материалов дела усматривается, что истица В.В. приобрела право собственности на спорное жилое помещение на основании договора дарения от ** ** 2014 года, заключенного с В. Н.

Право собственности В.Н. возникло на основании договора передачи доли коммунальной квартиры в собственность граждан от ** ** 1999 года, в соответствии с которым 14/64 и 19/64 долей в праве общей долевой собственности на квартиру №* дома * по ул. Т-на в Санкт-Петербурге, что соответствует комнатам, площадью 14,10 кв. м и 19,40 кв. м, в данной квартире, были переданы в собственность В.Н., являвшегося нанимателем указанных комнат, и его жены Г.А.

Согласно справке о регистрации, на момент приватизации в жилом помещении, нанимателем которого являлся В.Н., были зарегистрированы по месту жительства в качестве членов семьи нанимателя его дочь О.В. и сын А.В. Таким образом, на момент приватизации спорной жилой площади нанимателем В.Н. и его женой Г.А., их дети - А.В. и О.В. проживали совместно с нанимателем, пользовались равными правами с нанимателем как члены семьи и имели, в том числе, право на приватизацию спорной жилой площади наравне с нанимателем, однако, А.В. и О.В., имея право на приобретение части данного жилого помещения в свою собственность, отказались от приватизации, т.е., дали согласие на приватизацию без их участия, в связи с чем, комнаты были переданы в собственность В.Н. и его жены Г.А. Давая согласие на приватизацию без их участия А.В. и О.В. не отказывались от принадлежащего им права пользования спорным жилым помещением, добросовестно полагая, что такое право является безусловным и бесспорным. А.В. и О.В. имели равные права с нанимателем на приватизацию жилого помещения и в случае реализации данного права были бы обеспечены жильем на праве собственности, в связи с чем, закон устанавливает, что за такими лицами сохраняется право пользования жилым помещением, от приватизации которого они отказались.

С учетом того, что в отношении данных лиц установлена предусмотренная законом гарантия сохранения их прав, правила ч.2 ст.292 ГК РФ, ч.4 ст.31, ч.1 ст.35 ЖК РФ не подлежат применению в отношении них, в связи с чем, прекращение семейных отношений с собственником, а также смена собственника жилого помещения, не являются основаниями для признания А.В. и О.В., не сохранившими право пользования спорным жилым помещением и их выселения.

Истицей В.В. в обоснование своего иска, также приведен и довод о том, что ответчики А.В. и О.В. ненадлежащим образом, участвуют в содержании спорных комнат, в частности, не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в результате чего образовалась

задолженность, что, по мнению В.В., нарушает ее права и является самостоятельным основанием для выселения ответчиков из спорного жилого помещения.

Данный довод не имеет значения для существования спора, поскольку не основан на законе и противоречит вышеизложенным обстоятельствам дела и правовым нормам.

В силу ст.210 ГК РФ собственник несет бремя содержания имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии с п.3 ст.31 ЖК РФ, дееспособные члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Между собственником В.В. и лицами, проживающими на жилой площади, принадлежащей В.В., не достигнуто соглашение об оплате жилого помещения и коммунальных услуг только за счет средств жильцов. С предыдущим собственником В.Н. такого соглашения также заключено не было. При этом суд учитывает, что А.В., как дееспособный член семьи собственника В.Н., частично участвует в оплате коммунальных платежей, что подтверждается платежными документами.

Учитывая, что ответчики В.Н. и О.В., не являются членами семьи собственника В.В., какое-либо соглашение между ними о порядке оплаты жилищно-коммунальных услуг отсутствует, суд считает, что данная обязанность подлежит исполнению собственником В.В.

Установив основания для сохранения права указанных ответчиков на спорное жилое помещение, суд считает, что права несовершеннолетних детей данных ответчиков - А.А. 2003 года рождения и И.Э. 2006 года рождения, являющиеся производными от права пользования жилым помещением их родителей, также подлежат сохранению.

Согласно п. 4 ст. 292 ГК РФ отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства. В абзаце 2 пункта 2 Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. N 13-П указано, что пункт 4 ст. 292 ГК РФ в части, определяющей порядок отчуждения жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника данного жилого помещения, если при этом затрагиваются их права или охраняемые законом интересы, признан Конституционным Судом Российской Федерации не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 38 (часть 2), 40 (часть 1), 46 (часть 1) и 55 (части 2 и 3), в той мере, в какой содержащееся в нем регулирование - по смыслу, придаваемому ему сложившейся правоприменительной практикой, - не позволяет при разрешении конкретных

дел, связанных с отчуждением жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, обеспечивать эффективную государственную, в том числе судебную, защиту прав тех из них, кто формально не отнесен к находящимся под опекой или попечительством или к оставшимся (по данным органа опеки и попечительства на момент совершения сделки) без родительского попечения, но либо фактически лишен его на момент совершения сделки по отчуждению жилого помещения, либо считается находящимся на попечении родителей, при том, однако, что такая сделка - вопреки установленным законом обязанностям родителей - нарушает права и охраняемые законом интересы несовершеннолетнего.

Исходя из правового смысла вышеприведенных положений, суд считает, что юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими определению по настоящему делу, являются установление факта проживания ребенка на спорной жилой площади при ее отчуждении прежним собственником, отсутствие у ребенка права на другое жилое помещение, волеизъявление родителей несовершеннолетнего по определению его места жительства между родителями ребенка.

Родителями несовершеннолетней А.А. в качестве постоянного места жительства избрано спорное жилое помещение, в котором она постоянно проживает в отцом А.В. Данное обстоятельство подтверждено в ходе рассмотрения дела объяснениями ответчика А.В. третьего лица А.М., являющейся матерью Алины и имеющей жилое помещение на праве собственности по адресу: Санкт-Петербург, П., ул. Д, д.*, кв.*, а также письменными доказательствами: характеристикой с места учебы А. характеристикой и справками из посещаемых ею внешкольных спортивных учреждений, актом обследования жилищно-бытовых условий, составленным ООН МО Владимирский округ. При этом, суд считает выбор в качестве постоянного места жительства несовершеннолетней А.А. спорной жилой площади оправданным и не содержащим признаков злоупотребления правом со стороны родителей, поскольку матери несовершеннолетней принадлежит на праве частной собственности однокомнатная квартира жилой площадью 18,60 кв. м, в которой постоянно проживает мать собственника З.А., состоящая на диспансерном наблюдении в ***; согласно акту обследования жилищно-бытовых условий, составленного ООП МО город П. жилищные условия в квартире, принадлежащей матери А. стесненные.

Таким образом, суд считает установленными факт проживания несовершеннолетней А.А. на спорной жилой площади при ее отчуждении прежним собственником и соответствующего волеизъявления родителей несовершеннолетней по определению места ее жительства. При таком положении суд считает, что права пользования спорной комнатой несовершеннолетней А.А. подлежат судебной защите, в связи с чем, требование В.В. о прекращении права пользования спорным жилым помещением А.А. и ее выселении не подлежит удовлетворению.

Учитывая, что при регистрации по месту жительства несовершеннолетнего И.Э. его родители также выразили свое волеизъявление по определению места жительства данного ребенка в спорном жилом помещении, доказательств, свидетельствующих о том, что ребенок никогда не вселялся по месту регистрации и имеет другое постоянное место жительства, не представлено, суд считает не подлежащим удовлетворению и требование о признании несовершеннолетнего И.Э. утратившим право пользования жилым помещением. При этом суд также учитывает, что данный ответчик является лицом, оставшимся без попечения родителей, поскольку в 201* году его отец умер, а мать была лишена родительских прав, в связи с чем, его жилищные права на спорное жилое помещение подлежат судебной защите. Факт постоянного проживания И.Э. по месту жительства его опекуна по адресу: Санкт-Петербург, О-ий пр., дом *, кв.* не имеет значения для существования спора, поскольку не влечет возникновение у несовершеннолетнего самостоятельного права на данное жилье.

Требования первоначального иска о признании утратившей право пользования спорный жилым помещением Г.А. суд считает подлежащими удовлетворению, поскольку не усматривается каких-либо оснований для сохранения ее права.

На основании ст.3 04 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со ст.31 ч.4 ЖК РФ в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жильцом помещением за бывшим членом семьи собственника не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Согласно ч.1 ст.35 ЖК РФ, в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением, по основаниям, предусмотренным законом, либо в соответствии с договором, или решением суда, данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение, если гражданин добровольно не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника, на основании решения суда.

На основании договора передачи доли квартиры в собственность граждан от 19 ноября 1999 года Г.А. и ее муж В.Н. приобрели право общей долевой собственности на 14/64 и 19/64 долей квартиры * дома * по ул. Т-на и в их пользование были предоставлены две комнаты площадью 14,10 кв. м и 19,40 кв. м данной квартиры. **.**. 1999 года на основании договора собственники Г.А. и В.Н. определили новый порядок пользования предоставленными им комнатами, согласно которому в пользование Г.А. передавалась жилая комната площадью 14,10 кв. м., а В.Н. - жилая комната площадью 19,40 кв. м. **.**. 1999 года Г.А. на основании договора с З.А. продала принадлежавшие ей 14/64 долей и передала права пользования комнатой площадью 14,10 кв. м.

Таким образом, суд усматривает, что Г.А. по собственной воле распорядилась принадлежавшим ей имуществом в виде 14/64 долей квартиры и утратила право пользования комнатой площадью 14,10 кв. м. данной квартиры, при этом к моменту отчуждения принадлежавших ей долей, она в силу соглашения о порядке пользования жилыми помещениями, заключенного с В.Н., не имела права самостоятельного пользования комнатой площадью 19,40 кв. м. Однако, данное право она приобрела как член семьи собственника.

Учитывая, что право пользования ответчика Г.А. являлась производным от права ее мужа В.Н., после расторжения их брака, основанием сохранения права пользования Г.А. спорной комнатой являлось соглашение с В.Н., факт достижения которого суд считает установленным, поскольку В.Н. при жизни не препятствовал бывшей жене в пользовании спорной комнатой и не требовал в установленном порядке прекращения данного права. Поскольку Г.А. реализовала свои права, приняв участие в его приватизации, впоследствии, по собственной воле распорядилась принадлежавшей ей долей в праве собственности на квартиру, суд считает, что положения ст. 19 Федерального закона «О введении в действие жилищного кодекса РФ» не подлежат применению по отношению к данному ответчику. Какого-либо соглашения с В.В. о сохранении права пользования спорной комнатой Г.А. не заключено. Соответственно, суд не усматривает оснований, препятствующих применению положений ч.2 ст.292 ГК РФ о прекращении права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника в связи с переходом права собственности на спорное жилое помещение новому собственнику. Сама по себе регистрации ответчика на спорной жилплощади не влечет сохранение права, но нарушает права собственника, вынуждая нести дополнительные расходы, в связи с чем, Г.А. подлежит снятию с регистрационного учета.

Требование первоначального иска о вселении В.В. в спорное жилое помещение, суд считает не доказанным и не подлежащим удовлетворению, поскольку истицей не представлено никаких доказательств, свидетельствующих о наличии у нее волеизъявления вселиться и проживать в спорном жилом помещении, а также, о чинении препятствий к тому ответчиками.

Требования встречного иска о признании договора дарения незаключенным суд находит необоснованными и не подлежащими удовлетворению. В обоснование данного иска положен довод о том, что стороны договора дарения «даритель» В.Н. и «одаряемый» В.В. не пришли к соглашению по всем существенным условиям сделки, в частности, в тексте договора не указаны имевшиеся к моменту его заключения обременения объекта договора правами других лиц.

В соответствии со ст. 572 ГК РФ, по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование)

к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с п. 3 ст. 574 ГК РФ, договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

Пунктом 3 ст. 433 ГК РФ установлено, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии с Федеральным законом N 122-ФЗ от 21.07.1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно п. 7 ст. 16 указанного закона сделка считается зарегистрированной, а правовые последствия - наступившими со дня внесения записи о сделке или праве в ЕГРП.

Из текста договора дарения от **.**.2014 года следует, что его стороны В.Н. и В.В. пришли к соглашению по всем существенным условиям данного вида гражданско-правовой сделки. Договор был удостоверен нотариусом и на основании данного договора зарегистрировано право собственности В.В. на спорное жилое помещение, соответственно, суд усматривает, что договор прошел проверку компетентных специалистов и органов на соблюдение требований закона, применяемых к сделкам в отношении недвижимого имущества и, в частности, к сделкам по безвозмездному отчуждению этого имущества, путем совершения дарения.

Суд не усматривает, что стороны договора дарения не пришли к соглашению по всем его существенным условиям, при этом, применение по аналогии требований закона, регулирующего вопросы заключения договора купли-продажи, недвижимости не могут быть применены к спорным правоотношениям в силу существенных различий правовой природы данных договоров. Суд считает, что возмездность договора купли-продажи значительно увеличивает взаимную ответственность сторон и, соответственно, требует согласования ряда дополнительных условий как существенных, чего не требуется при заключении безвозмездного договора, к числу которых относится, помимо прочих, договор дарения.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать Г.А. утратившей право пользования жилым помещением по адресу: Санкт-Петербург, ул. Т-на, д.*, кв.* со снятием с регистрационного учета, в удовлетворении остальной части требований и в иске к А.В., действующему также в интересах несовершеннолетней А.А., О.В., И.Э.- В.В. отказать.

А.В. в удовлетворении встречного иска к В.В. о признании договора дарения незаключенным – отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в Санкт-Петербургский городской суд.