

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЧЧ.ММ.ГГГГ г.Москва
**** районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи ****,
при секретаре ***,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-***
по иску ФИО1 к Департаменту жилищной политики и жилищного
фонда <адрес>, ФИО2 и ФИО3, ФИО4 о признании недействительными договора
передачи жилья в собственность и свидетельства о праве на наследство по
закону, признании права собственности на долю квартиры,

УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратился в суд с иском, в котором просит признать недействительной сделкой договор передачи в собственность квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, № 093419-001920, заключенный <дата> между Департаментом муниципального жилья <адрес> и ФИО2 и ФИО3. Также истец просит применить последствия недействительности данной сделки и признать недействительным свидетельство о праве на наследство по закону, выданное нотариусом <адрес> ФИО9, зарегистрированное в реестре за № 1н-2886 и признать за истцом в порядке приватизации право собственности на 1/3 в праве общей долевой собственности на указанное жилое помещение. Свои требования истец мотивировал тем, что на момент приватизации он проживал в квартире, но был несовершеннолетним и не был включен в приватизацию спорной квартиры, органы опеки и попечительства своё разрешение на приватизацию квартиры не давали.

Истец ФИО1 и его представители по доверенности ФИО5 и ФИО6 в судебном заседании исковые требования поддержали по доводам, указанным в исковом заявлении.

Ответчик ФИО2 и представитель ответчиков ФИО2 и ФИО3 по доверенности Меркулов В.А. в судебном заседании против удовлетворения иска возражали, указав, что приватизация проводилась в соответствии с действующим на тот момент законодательством, просили в иске отказать в виду пропуска истцом срока исковой давности.

Представитель ответчика ДЖП и ЖФ <адрес> в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, своих возражений не представил.

Представитель 3-его лица Управления Росреестра по <адрес> в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, своих возражений не представил.

3-е лицо ФИО7 исковые требования поддержала.

3-е лицо ФИО8 в судебном заседании против удовлетворения иска возражала.

Суд, выслушав стороны, проверив материалы дела, считает исковые требования подлежащими отклонению по следующим основаниям.

Согласно ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В соответствии со ст. 169 ГК РФ сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна.

Согласно ст. 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

В соответствии со ст. 179 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

В судебном заседании из объяснений сторон и материалов дела установлено, что <дата> ФИО2 и ФИО3 подписали договор передачи в совместную собственность без определения долей жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается копией договора (л.д.10). На основании указанного договора, ФИО2 и ФИО3 приобрели право общей совместной собственности без определения долей на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, о чем им <дата> выдано свидетельство о собственности на жилище № 1157826(копия свидетельства, л.д.12).

Утверждения истца о том, что на момент заключения оспариваемого договора передачи в собственность квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, он был зарегистрирован по месту жительства в данном жилом помещении и являлся несовершеннолетним не оспаривались ответчиками и подтверждаются заявлением о передаче квартиры в собственность (л.д.11) и выпиской из домовой книги (л.д.9).

Однако сам по себе факт проживания и регистрации несовершеннолетнего истца ФИО1, 1976 года рождения, в квартире по адресу: <адрес>, на момент заключения договора передачи квартиры в собственность не свидетельствует о недействительности данного договора, поскольку договор был заключен в соответствии с действовавшим на тот момент Законом РСФСР от <дата> «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», которым участие несовершеннолетних детей в приватизации жилых помещений не предусматривалось, соответственно, согласие органов опеки и попечительства на заключение договора передачи, отсутствие которого положено истцом в обоснование иска, не требовалось. Таким образом, предусмотренные законом основания недействительности сделки на момент заключения договора отсутствовали.

Ссылки истца на изменение законодательства и Закон РСФСР от <дата> «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» в редакции изменений от <дата> суд считает несостоятельным, поскольку в 1994 году истец достиг совершеннолетия, в связи с чем отпали причины, по которым он не мог осуществлять свои права самостоятельно, в том числе не смог принять участие в приватизации занимаемого жилого помещения.

Принимая во внимание, что с момента совершеннолетия истца прошло более 20 лет, учитывая, что ФИО1 мог и должен был узнать о невключении его в число собственников при приватизации спорного жилого помещения при получении жилищных документов в момент оформления паспорта гражданина РФ и совершения иных юридически значимых действий, как-то: регистрация по месту жительства после возвращения из армии, трудоустройство и т.п., достоверно узнал о том, что не включен в число участвующих в приватизации со слов своей матери ответчицы ФИО3 в 2007 году при заключении договора пожизненного содержания с иждивением, однако своим правом заявить о включении в число собственников в порядке приватизации воспользовался лишь в ноябре 2014 года, то есть спустя 7 лет, суд считает обоснованными возражения ответчиков о

пропуске истцом срока исковой давности по заявленным требованиям, что в соответствии со ст. 199 ГК РФ является самостоятельным основанием для отказа в иске.

При этом суд принимает во внимание, что в соответствии со ст.ст. 9,10 ГК РФ ФИО1 осуществил свое право на выбор способа приобретения права собственности на долю в квартире по адресу: <адрес>, а именно: путем заключения <дата> с ФИО3 договора пожизненного содержания с иждивением, согласно которого ФИО1 приобрел право собственности на ? долю спорной квартиры, но не в порядке приватизации. То обстоятельство, что решением Головинского районного суда <адрес> от <дата> указанный договор пожизненного содержания с иждивением был расторгнут по основаниям его неисполнения ФИО1 и право собственности на ? долю квартиры возвращено ФИО3, не имеют правового значения для рассматриваемого спора, так как договор пожизненного содержания с иждивением очевидно является самостоятельным договором по отношению к договору передачи квартиры в собственность и не влияет на действительность последнего, утрата права собственности по одному основанию не предусмотрена законом в качестве самостоятельного основания для возникновения права собственности по иному основанию.

Ссылки истца на нарушение его права пользования жилым помещением по адресу: <адрес>, несостоятельны, поскольку в соответствии со ст. 19 ФЗ от <дата> «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» действие положений части 4 статьи 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.

Поскольку судом отказано в удовлетворении требований о признании договора передачи недействительным, в соответствии со ст. 167 ГК РФ отсутствуют правовые основания для удовлетворения производных требований о применении последствий недействительности сделки, а потому иск в части признания свидетельства о праве на наследство одного из участников приватизации ФИО2 и признания за истцом права собственности на 1/3 долю спорной квартиры также подлежит отклонению.

Оценив собранные по делу доказательства в совокупности, принимая во внимание, что оспариваемый договор передачи прошел государственную регистрацию, исполнен, явился основанием для совершения иных гражданско-правовых сделок, исходя из положений ст. 10 ГК РФ и требований к устойчивости гражданских правоотношений, учитывая, что в течение длительного времени обязанности собственника спорного жилого помещения несли иные добросовестные участники гражданских правоотношений, суд приходит к убеждению, что исковые требования как необоснованные и не основанные на законе в целом подлежат отклонению.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований ФИО1 к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда <адрес>, ФИО2 и ФИО3 ФИО4 о признании недействительными договора передачи жилья в собственность и свидетельства о праве на наследство по закону, признании права собственности на долю квартиры – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца с момента изготовления решения в окончательной форме через подачу апелляционной жалобы в канцелярию по гражданским делам *** районного суда <адрес>.

Судья: