

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

2018 года
при секретаре 1
гражданское дело по иску
Департаменту городского имущества города Москвы о признании договора передачи
квартиры в собственность недействительным и применении последствий
недействительности сделки,
районный суд г. Москвы в составе судьи
рассмотрев в открытом судебном заседании

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчикам, Москвы, и просит признать договор приватизации квартиры по частично недействительным, включить ее в число сособственников указанной квартиры, определить доли истца и ответчика в праве собственности на квартиру по 1/2, признать право собственности по 1/2 доле в праве собственности на квартиру.

Требования мотивированы тем, что в 2005 ответчик предложила истцу приватизировать спорную квартиру в совместную собственность, однако получать готовые документы она пошла одна. Истец неоднократно обращалась к ответчику с просьбой представить правоустанавливающие документы на квартиру, но она их не предоставила. С 2008 года отношения между истцом и ответчиком ухудшились, ответчик выгоняет ее из квартиры, ограничивает ее право пользования местами общего пользования, не разрешает истцу выходить из ее комнаты, заявляя, что она одна является собственником квартиры. После этого истец из выписки из ЕГРН узнала о том, что сособственником спорной квартиры не является. Истец считает договор передачи квартиры в собственность недействительным, поскольку она не давала своего согласия на приватизацию жилья в собственность ответчика, отказ от приватизации истец не оформляла. Таким образом, согласно п. 2 ст. 179 ГК РФ, истец была введена ответчиком в заблуждение, а сделка по приватизации квартиры была совершена под влиянием обмана: ответчик, предварительно договорившись с истцом, что приватизируют квартиру в совместную собственность, заключила договор передачи квартиры в личную собственность, не получив на это согласия истца.

Истица и ее представитель в судебное заседание явились, исковые требования поддержали в полном объеме. Истец в ходе рассмотрения дела пояснила, что сама получала все документы необходимые для приватизации квартиры, оплачивала госпошлину, подпись в заявлении об отказе в приватизации принадлежит ей, обратилась с исковыми требованиями в суд в связи с изменением отношений со снохой.

Ответчик в судебное заседание явилась, исковые требования не признала, указывая на то, что инициатором приватизации была именно истица, сама собирала документы, лично отказалась от участия в приватизации в едином окне, действовала по своей воле без каких-либо заблуждений.

Представитель ДГИ г. Москвы в судебное заседание явился, указал, что регистрационное дело по приватизации спорного жилого помещения реально показывает волю сторон на участие в приватизации и отказе в таком участии.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований исходя из следующего.

Согласно ст. 10 ЖК РФ, жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного

8
законодательства порождают жилищные права и обязанности. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают:

1) из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему;

2) из актов государственных органов и актов органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

3) из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности;

4) в результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом;

5) из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах;

6) вследствие действий (бездействия) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

На основании ст. 2 Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в редакции от 16.10.2012 года, действующей на момент заключения договора приватизации, граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд (ст. 6 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации").

В соответствии с п. 1 ст. 179 ГК РФ (в редакции от 28.06.2013 г.), 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.

Как указано в ст. 180 ГК РФ, недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

В судебном заседании установлено, что между ДГИ г. Москвы (ранее ДЖП и ЖФ г. Москвы) и [] заключен договор передачи передачи жилого помещения по адресу: [] в ее собственность.

На момент приватизации право пользования квартирой имела истец, которая от участия в приватизации отказалась и дала согласие на передачу жилого помещения в собственность [], о чем имеется ее подпись в заявлении на приватизацию.

В судебном заседании истец подтвердила, что подпись в заявлении об отказе в приватизации в пользу ответчика принадлежит ей, а иск предъявлен ввиду чинения ответчиком препятствий в пользовании квартирой. Таким образом, истица знала о последствиях заключенной сделки, не имея при этом заблуждений по природе данной

сделки.

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что доводы истца не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства, и соглашается с доводами ответчика о пропуске истцом срока исковой давности.

В соответствии со ст. 195 ГК РФ, исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно ст. 196 ГК РФ, общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса. Срок исковой давности не может превышать десять лет со дня нарушения права, для защиты которого этот срок установлен, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 6 марта 2006 года N 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

В соответствии с п. 1 ст. 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

О том, что оспариваемый договор приватизации заключен только с , и том, что только она является собственником квартиры, истцу стало известно непосредственно в момент заключения договора приватизации, т.е. в 2005 году, поскольку она давала свое согласие на его заключение.

Доказательств того, что при даче согласия она была введена в заблуждение ответчиком, суду не представлено.

То обстоятельство, что истец не видела правоустанавливающих документов на квартиру, не лишало ее возможности получить общедоступные сведения о собственнике жилого помещения.

Таким образом, о заключении договора приватизации истцу было известно еще в 2005 году, а в суд она обратилась только в 2017 году, то есть, с пропуском срока исковой давности, доказательств уважительности пропуска срока истцом не представлено.

Следовательно, оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

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

РЕШИЛ:

В иске к , Департаменту городского имущества города Москвы о признании договора передачи квартиры в собственность недействительным и применении последствий недействительности сделки отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца, путем подачи апелляционной жалобы через районный суд.

Судья: