

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

18 декабря 2013 года

г. Москва

Хамовнический районный суд г. Москвы в составе председательствующего федерального судьи Щербаковой А.В., при секретаре Хитриковой А.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1951/13 по иску С к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о признании права собственности на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Истец С обратилась в суд с указанным иском к ответчику Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, мотивируя тем, что года между ней и ПРЭО Ленинского района г. Москвы был заключен договор купли-продажи квартиры общей площадью 64,2 кв. м, жилой площадью 42,0 кв. м по адресу: г. Москва, ул. , д. , корп. , кв. . С года по настоящее время истец зарегистрирована и проживает в указанной квартире, несет расходы по ее содержанию. Обратившись в 2012 году в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о регистрации права собственности на указанную квартиру, истец получила отказ в регистрации права собственности на эту квартиру.

Представитель истца Семенихин Н.В. в судебное заседание явился, иск поддержал, просил его удовлетворить по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Представитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в судебное заседание не явился, извещен лично, ранее исковые требования не признал, просил в иске отказать по доводам, изложенным в письменных объяснениях по исковому заявлению.

Выслушав стороны, изучив письменные материалы дела, оценив доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что иск С подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 02.12.1988г. №1400, исполкомам местных Советов народных депутатов было разрешено продавать гражданам в личную собственность занимаемые ими квартиры в домах государственного и общественного жилищного фонда.

Согласно Положению о продаже гражданам квартир в собственность и оплате расходов на их содержание и ремонт, утвержденному постановлением №134 Совета Министров РСФСР и ВЦСПС от 21.04.1989г., продажа квартир в собственность гражданам в домах муниципального жилищного фонда осуществлялась по решению соответствующих исполкомов местных Советов народных депутатов, оформление договора купли-продажи квартиры производилось в соответствии со ст. 239 ГК РСФСР.

В силу ст. 239 ГК РСФСР, договор купли-продажи жилого дома (части дома), находящегося в городе, должен быть нотариально удостоверен, если хотя бы одной из сторон является гражданин и зарегистрирован в исполнительном комитете районного, городского Совета народных депутатов.

Согласно п.59 постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010г. №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», иск о

126

признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу ФЗ «О государственной регистрации» и не регистрировались в соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 6 названного закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с п. 2 ст. 8 ГК РФ.

В силу ст. 12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

В судебном заседании установлено, что истец С вселилась на основании обменного ордера в 1989 году в двухкомнатную квартиру общей площадью 64,2 кв. м, жилой площадью 42,0 кв. м по адресу: г. Москва, ул. , д. , корп. , кв. , где зарегистрирована по месту жительства и проживает по настоящее время, несет расходы по содержанию квартиры. 1990 года между С и ПРЭО Ленинского района г. Москвы был заключен договор купли-продажи указанной квартиры. Согласно условиям договора Продавец – ПРЭО Ленинского района г. Москвы, действовавшее на основании решения Исполкома Ленинского райсовета г. Москвы № . от 1989г., продал, а Покупатель С купила указанную квартиру за рубля, которые оплатила при заключении договора. Согласно п. 3 договора, Покупатель приобретает право собственности на квартиру с момента регистрации договора в исполкоме Ленинского райсовета гор. Москвы. Данный договор подписан сторонами – покупателем С от продавца – главным бухгалтером ПРЭО Ленинского района г. Москвы М , удостоверен государственным нотариусом 7-й Московской государственной нотариальной конторы П

Указанные обстоятельства подтверждаются материалами дела: договором от 1990г, его дубликатом от . 2011г., выданным из архива 7-й Московской государственной нотариальной конторы; архивной выпиской решения Исполкома Ленинского райсовета г. Москвы № от . 1989г., выданной . 2013г.; квитанцией от 1990г. об оплате С. покупной цены квартиры; копией финансового лицевого счета; выпиской из домовой книги: карточкой учета; единым жилищным документом; квитанциями и выписками из счета об оплате содержания квартиры; кадастровым паспортом помещения, экспликацией, поэтажным планом.

Также материалами дела подтверждается, что в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии сведения о регистрации права собственности С на указанную квартиру отсутствуют.

Так как С заключила договор купли-продажи, оплатила стоимость приобретаемого жилого помещения в соответствии с нормами действовавшего на момент сделки законодательства, она исполнила в полном объеме свои обязательства, предусмотренные указанным договором купли-продажи квартиры. То обстоятельство, что в настоящее время отсутствуют сведения о том, был ли зарегистрирован данный договор в исполкоме Ленинского райсовета гор. Москвы, правового значения не имеет, т.к. обязанность по регистрации, согласно п. 3 вышеуказанного договора, возложена на исполком Ленинского райсовета гор. Москвы, за действия которого гражданин ответственности не несет. При этом, согласно действующему в настоящее время законодательству, регистрация права собственности на квартиру носит заявительный характер и сроком не ограничена.

Доводы представителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о том, что в иске надлежит отказать, т.к. у истца отсутствует надлежащим образом зарегистрированный документ-основание для появления права пользования жилым помещением, не могут быть приняты судом во внимание, т.к. из материалов дела следует, что истец С вселилась в спорную квартиру в 1989г. на основании обменного ордера, с . 1989г. прописана (зарегистрирована) на указанной жилой

площади. Договор купли-продажи квартиры был заключен 1990г., при этом данный договор не признан недействительным, является действующим, истцом исполнен в полном объеме. Ошибочность в учете документа-основания пользования С

занимаемой квартиры также не имеет правового значения по данному делу, т.к. это не влияет на возникновение прав и обязанностей по договору. Также не может быть принят во внимание довод о том, что истец не обжаловала отказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в регистрации права собственности на квартиру, т.к. способ защиты гражданских прав принадлежит истцу.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что иск С подлежит удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Признать за С право собственности на квартиру общей площадью 64,2 кв.м., в том числе жилая площадь 42,0 кв.м., с инвентарным номером (ранее присвоенным номером) , расположенную по адресу: г. Москва, ул. , дом , корпус , квартира .

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

А.В. Щербакова

Решение принято в окончательной форме 31 декабря 2013 года

