

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

01 сентября 2016 г.

г. Москва

Люблинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Чугайновой А.Ф. при секретаре Егоровой А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело 2-7571/2016 по иску Седачева Н.Н., Седачевой А.Н., Седачевой Н.Н., Седачева А.Н. к Департаменту городского имущества г. Москвы о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

УСТАНОВИЛ

истцы обратились в суд с иском к Департаменту городского имущества г. Москвы о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

В обоснование своих требований истцы указали, что являются нанимателями жилого помещения, расположенного по адресу: \*\*\*, общей площадью 59,2 м<sup>2</sup>. Указанное помещение было им предоставлено на основании распоряжения заместителя Префекта ЗАО от \*\*\* года и договора социального найма № \*\*\* от \*\*\* года. Истцы постоянно зарегистрированы по месту жительства в указанной квартире с \*\*\* года и с \*\*\* года. \*\* года истцы обратились в Департамент городского имущества г. Москвы с заявлением о приватизации спорной квартиры. \*\*\* года ответчиком было отказано в заключении договора передачи данного жилого помещения в собственность истцов. Отказ мотивирован тем, что в Реестре объектов собственности г. Москвы в жилищной сфере спорное жилое помещение не учтено. В настоящее время истцы лишены возможности реализации своего права на приватизацию занимаемого жилого помещения, поэтому просят признать за ними право собственности в порядке приватизации за каждым на 1/4 доли квартиры № 290 расположенную по адресу: \*\*\*

Истцы в суд заседание не явились, извещались судом надлежащим образом, обеспечили явку своего представителя.

Представитель истцов по доверенности Сорочихин А.В. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал, просил удовлетворить их в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика Департамента городского имущества г. Москвы в суд не явился, извещен судом надлежащим образом.

Третье лицо – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве явку своих представителей в судебное заседание не обеспечило, извещалось судом надлежащим образом.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, изучив и исследовав материалы дела, считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что истцы на основании договора социального найма № \*\*\* от \*\*\* года являются нанимателям жилого помещения, расположенного по адресу: г\*\*\*\*, общей площадью 59,2 м<sup>2</sup>, предоставленного им на основании распоряжения заместителя Префекта ЗАО от \*\*\* года.

Из материалов дела также следует, что \*\*\* года истцы обратились в Департамент городского имущества г. Москвы с заявлением о приватизации спорной квартиры. \*\*\* года ответчиком было отказано в заключении договора передачи данного жилого помещения в собственность истцов. Отказ мотивирован тем, что в Реестре объектов собственности г. Москвы в жилищной сфере спорное жилое помещение не учтено.

Спорное помещение учтено как самостоятельный объект недвижимости, поставлено на кадастровый учет, прошло технический учет в БТИ, правопритязания третьих на данный объект недвижимости отсутствуют, что подтверждается представленными суду документами.

Ранее истцы не использовали право на приватизацию жилого помещения, что подтверждается сведениями из Управления Росреестра по г. Москве и Департаменту городского имущества г. Москвы.

Как усматривается из выписок из домовой книги, истцы по адресу: \*\*\*, общей площадью 59,2 м<sup>2</sup>, зарегистрированы.

Согласно положениям ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» № 1541-1 от 04.07.1991 г. граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд) на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно положениям ст. 7 вышеназванного Закона передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством.

В силу ст. 4 данного Закона не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, общежитиях, домах закрытых военных городков. В соответствии со ст. 6 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченным собственниками 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.

Как усматривается из материалов дела, жилая площадь, занимаемая истцами, не входит в перечень жилых помещений, не подлежащих приватизации, предусмотренных ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 8 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в случае нарушения прав гражданина

при решении вопросов приватизации жилых помещений он вправе обратиться в суд.

Следовательно, если гражданин по независящим от него причинам не может реализовать свое право на приватизацию принадлежащего ему по договору социального найма жилого помещения, то вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности в судебном порядке.

Согласно статьям 17 и 28 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" вступившие в законную силу судебные акты являются основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации на общих основаниях. Момент возникновения права определяется решением суда. При этом государственный регистратор не вправе отказать в государственной регистрации права, установленного вступившим в силу решением суда.

Следовательно, если жилые помещения, предоставленные гражданам по договору социального найма до 1 марта 2005 года, фактически не переданы в муниципальную собственность, то право собственности на указанные жилые помещения может быть признано за гражданином в судебном порядке и должно быть зарегистрировано органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, на основании судебного решения. В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 ст. 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают, в том числе из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Согласно подпункту 5 пункта 1 ст. 17 Федерального закона № 122-ФЗ от 21.07.1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» одним из оснований государственной регистрации прав является вступивший в законную силу судебный акт.

В сложившейся ситуации единственной для истцов возможностью произвести государственную регистрацию своего права собственности на указанную квартиру является судебное решение о признании за истцами права собственности.

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

РЕШИЛ:

исковые требования Седачева Н.Н., Седачевой А.Н., Седачевой Н.Н., Седачева А.Н. к Департаменту городского имущества г. Москвы, ГУП г. Москвы «Жилищник-1» о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации удовлетворить.

Признать за Седачевым Н.Н., Седачевой А.Н., Седачевой Н.Н., Седачевым А.Н. за каждым право собственности на 1/4 доли жилого помещения, расположенного по адресу: \*\*\* общей площадью 59,2 м<sup>2</sup> в порядке приватизации.

Настоящее решение суда является основанием для регистрации права собственности Седачева Н.Н., Седачевой А.Н., Седачевой Н.Н., Седачева А.Н. каждого на 1/4 доли указанного объекта недвижимого имущества и внесения в

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующей записи.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд г. Москвы.

Судья

Мотивированное решение изготовлено 06.09.2016 года.