

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 апреля 2017 года

город Москва

Солнцевский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Кисляковой Т.С., при секретаре Донгак А.Э., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-696/17 по иску Синкконен Е. В. к ДГИ г. Москвы о признании права собственности, прекращении права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Синкконен Е.В. обратилась в суд с иском к ДГИ г. Москвы о признании права собственности, прекращении права собственности, ссылаясь на то, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: ..., на основании договора купли-продажи от 17.04.1991 года. Несмотря на то, что Синкконен Е.В. каких-либо сделок по отчуждению данной жилой площади не осуществляла, в 2009 году право собственности на вышеуказанную квартиру перешло к г. Москве, о чем истцу известно не было до момента, когда по адресу названного жилого помещения перестали приходить квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг. Поскольку переход права собственности на квартиру к г. Москве в 2009 году, по мнению истца, является незаконным, постольку Синкконен Е.В. просила признать за ней право собственности на вышеназванное жилое помещение, признать недействительной регистрационную запись от 22.09.2009 года о регистрации права собственности г. Москвы на спорную квартиру, прекратить право собственности г. Москвы на указанное жилое помещение.

Представители Синкконен Е.В. - Ежов А.В., Вашанова О.В. в судебном заседании исковые требования поддержали, настаивали на их удовлетворении.

Представитель ДГИ г. Москвы — Симоненко Т.А. в судебном заседании против удовлетворения иска возражала.

Представитель третьего лица Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в судебное заседание не явился.

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований по следующим основаниям.

В силу ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно ст. 135 ГК РСФСР (действовавшего на момент приобретения права собственности истцом) право собственности (право оперативного управления) у приобретателя имущества по договору возникает с момента передачи вещи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Если договор об отчуждении вещи подлежит регистрации, право собственности возникает в момент регистрации.

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

Правила настоящей статьи применяются также к договорам купли - продажи дач. Несоблюдение правил настоящей статьи влечет недействительность договора.

В силу ст. 4 п. 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое оформлены после введения в действие настоящего Федерального закона.

В силу ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом установлено, что квартира, расположенная по адресу: ..., предоставлена Грайцеру Рубен-Роману Симховичу на основании ордера, выданного 18.01.1989 года на основании решения исполкома №1/1 от 11.01.1989 года.

Решением Исполнительного комитета Солнцевского районного Совета народных депутатов г. Москвы от 20.02.1991 года №223 Грайцеру Р.-Р.С. разрешено приобрести вышеуказанную квартиру в личную собственность.

28.02.1991 года между Производственным ремонтно-эксплуатационным объединением Солнцевского районного Совета народных депутатов г. Москвы и Грайцер Р.-Р.С. заключен договор, согласно условиям которого Грайцер Р.-Р.С. приобрел квартиру, расположенную по адресу: ..., за 12 121 руб. 67 коп.

02.03.1991 года данный договор был зарегистрирован в БТИ, в связи с чем к Грайцеру Р.-Р.С. перешло право собственности на вышеуказанное жилое помещение, о чем также свидетельствует регистрационное удостоверение №83/27 от 02.03.1991 года.

17.04.1991 года между Грайцер Р.-Р.С. и Шумиловой Е.В. заключен договор купли-продажи квартиры, в соответствии с условиями которого Грайцер Р.-Р.С. продал Шумиловой Е.В. квартиру, расположенную по адресу: Данный договор зарегистрирован в реестре нотариуса, а также в БТИ 04.05.1991 года.

09.12.1992 года Шумилова Е.В. и Синкконен А.Э.И. зарегистрировали брак, в связи с чем Шумилова Е.В. сменила фамилию на «Синкконен».

Согласно выписке из домовой книги по адресу спорного жилого помещения с 05.06.1991 года до 13.11.2002 года была зарегистрирована Синкконен Е.В., с 01.12.1993 года по 13.11.2002 года - Синкконен Я.В., которые выписаны в 2002 году, в связи с убытием в Финляндию.

Согласно карточке собственника жилого помещения, расположенного по адресу: ... , по состоянию на 2005 год собственником квартиры значится Синкконен Е.В. на основании договора купли-продажи, зарегистрированного 04.02.1991 года.

25.12.2010 года Синкконен Е.В. как собственник спорного жилого помещения заключила договор с управляющей компанией ГУП г. Москвы ДЕЗ района Ново-Переделкино, на управление домом, оказанием жилищно-коммунальных услуг.

Согласно квитанциям по оплате жилищно-коммунальных услуг, а также налога на собственность, Синкконен Е.В. с момента приобретения права собственности на спорное жилое помещение добросовестно несла обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг и налога на собственность.

Согласно выписке из ЕГРП право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: ... , зарегистрировано за городом Москвой 22.04.2009 года.

Согласно сведениям предоставленным на основании судебного запроса право собственности города Москвы на спорное жилое помещение было зарегистрировано на основании постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991 года №3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность».

Оценивая в совокупности представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что государственная регистрация перехода права собственности в 2009 году на спорную квартиру к городу Москве в условиях того, что спорная жилая площадь с 1991 года является собственностью Синкконен Е.В., является незаконной, в связи с чем право собственности г. Москвы на спорную квартиру, зарегистрированное в 2009 году подлежит прекращению, а регистрационная запись от 22.04.2009 года признанию недействительной.

При этом, суд учитывает, что на момент совершения сделки и перехода права собственности на спорную квартиру к Синкконен Е.В. законом не была предусмотрена обязательная государственная регистрация перехода права собственности. Договор должен был пройти регистрацию в БТИ.

Кроме того, Синкконен Е.В. каких-либо сделок по отчуждению вышеуказанной квартиры не совершала, в связи с чем каких-либо оснований для возникновения прав собственности иных лиц на спорную жилую площадь не имелось.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 196-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Синкконен Е. В. к ДГИ г. Москвы о признании права собственности, прекращении права собственности — удовлетворить.

Признать недействительной регистрационную запись №77-77-04/.../2009-... от 22.04.2009 года о государственной регистрации права собственности города Москвы на квартиру, расположенную по адресу: ...

Прекратить право собственности города Москвы на жилое помещение, расположенное по адресу:

Признать за Синкконен Еленой Валерьевной право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу:

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Солнцевский районный суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Кислякова Т.С.

*Решение принято в окончательной
форме 21 апреля 2017 года*

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

17 апреля 2017 года

город Москва

Солнцевский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Кисляковой Т.С., при секретаре Донгак А.Э., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-696/17 по иску Синкконен Е. В. к ДГИ г. Москвы о признании права собственности, прекращении права собственности, руководствуясь ст.ст. 196-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Синкконен Е. В. к ДГИ г. Москвы о признании права собственности, прекращении права собственности — удовлетворить.

Признать недействительной регистрационную запись №77-77-04/.../2009-... от 22.04.2009 года о государственной регистрации права собственности города Москвы на квартиру, расположенную по адресу:

Прекратить право собственности города Москвы на жилое помещение, расположенное по адресу: ...

Признать за Синкконен Е. В. право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: ...

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Солнцевский районный суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Кислякова Т.С.