РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 июля 2012г.

Дорогомиловский районный суд <адрес> в составе председательствующего федерального судьи Баталовой И.С. при секретаре Атаеве И.И., с участием прокурора Тараненко О.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда <адрес> к ФИО1, ФИО2 о применении последствий недействительности ничтожной сделки, выселении, третье лицо: ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева, и по встречному иску ФИО1 к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда <адрес>, ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева о признании **права собственности в порядке приватизации**, третьи лица: ФИО2, Управление Росреестра по Москве, Территориальное Управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом,

установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам, просил применить последствия недействительности ничтожной сделки и выселить ответчиков из жилого помещения по адресу: <адрес>, мотивируя заявленные требования тем, что ответчики зарегистрированы на указанной жилой площади на основании договора социального найма, заключенного с ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева, однако в договоре отсутствует ссылка на предоставление жилья, а полномочия на распоряжение жилищным фондом у ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева отсутствуют. Указанное жилое помещение является собственностью <адрес>, который решение о предоставлении жилого помещения ответчикам не принимал.

Ответчиком ФИО1 подано встречное исковое заявление о признании права собственности в порядке приватизации, ссылаясь на то, что спорная квартира на момент заключения договора социального найма находилась на праве полного хозяйственного ведения ФГУП ГКНПЦ им М.В. Хруничева, ответчик ранее участия в приватизации не принимала, жилых помещений на праве собственности не имеет. Сын ответчика ФИО2 выразил свое согласие на приватизацию квартиры и отказался от участия в приватизации, удостоверив свой отказ нотариально.

В судебном заседании представитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда <адрес> Сергеева С.Н. исковые требования поддержала в полном объеме, в удовлетворении встречного иска просила отказать.

Ответчик ФИО1 и представитель ответчика **адвокат Головина К.О.** возражали против заявленных исковых требований о применении последствий недействительности сделки, выселении, доводы встречного иска поддержали в полном объеме.

Ответчик ФИО2 в судебное заседание не явился, извещался о рассмотрении дела, направил письменное заявление о рассмотрении дела в его остутствие.

Представитель третьего лица - ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева Коновалова Е.А. против удовлетворения исковых требований возражала, встречный иск поддержала.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив письменные материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего возможным отказать в удовлетворении заявленных требований о применении последствий недействительности сделки, выселении и удовлетворить встречные исковые требования о признании права собственности в порядке приватизации, приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст.10 Жилищного кодекса 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 законодательства порождают жилищные права и обязанности.

В силу ст.249 ГК РФ государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых ГК РФ.

В соответствии со ст.30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим кодексом.

Согласно ст.60 Жилищного кодекса РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

В судебном заседании установлено, что ответчики ФИО1, ФИО2 проживают и постоянно зарегистрированы в отдельной двухкомнатной квартире по адресу: <адрес>. Указанная квартира предоставлена по договору социального найма № от ДД.ММ.ГГГГ ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 обратилась в Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда <адрес> с просьбой заключить договор социального найма.

Согласно выписке из реестра федерального имущества от ДД.ММ.ГГГГ указанное здание внесено в реестр федерального имущества.

На основании Распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от ДД.ММ.ГГГГ № прекращено право хозяйственного ведения ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева на относящееся к федеральной собственности имущество, указанное в приложении к распоряжению, в том числе, на жилой дом по адресу: <адрес>, указанное имущество передано в государственную собственность <адрес>.

Согласно выписке из ЕГРП от ДД.ММ.ГГГГ указанный жилой дом передан в собственность <адрес> ДД.ММ.ГГГГ Жилой дом по адресу: <адрес> передан ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева Департаменту жилищной политики и жилищного фонда <адрес> по акту приема-передачи №, утвержденному ДД.ММ.ГГГГ

Из анализа представленных в материалы дела письменных доказательств установлено, что жилой дом по адресу: <адрес> был передан в собственность <адрес> ДД.ММ.ГГГГ, т.е. после заключения с ответчиками договора социального найма.

Следовательно, на момент заключения договора социального найма <адрес> собственником жилого дома и спорной квартиры не являлся, интересы Департамента жилищной политики и жилищного фонда в настоящем деле не нарушены, поскольку ответчики занимают спорное жилое помещение на законных основаниях.

С учетом изложенного, оснований для применения последствий недействительности сделки - договора найма и оснований для выселения не имеется.

В соответствии со ст. 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда Российской Федерации" 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. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Судом установлено, что ответчик ФИО1 - истец по встречному иску ранее не принимала участие в приватизации. Спорное жилое помещение не входит в перечень жилых помещений, которые не подлежат приватизации, в соответствии с положениями ст.4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ».

Член семьи нанимателя ФИО2 отказался от приватизации, в подтверждение чего представил нотариальное заявление. Документы, необходимые для приватизации, у ответчика ФИО1 имеются и представлены суду. Таким образом, ФИО1 имеет право приобрести в собственность безвозмездно занимаемое жилое помещение.

В соответствии со ст.6 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» 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.

Согласно ст.7 указанного 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.

Суд также принимает во внимание Постановление Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 8 "О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в п.8 которого указано, что исходя из смысла преамбулы и ст. ст. 1,2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом условиях, если они обратились с таким требованием.

При этом необходимо учитывать, что соблюдение установленного ст. ст. 7,8 названного Закона порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан (в частности, вопрос о приватизации должен быть решен в двухмесячный срок, заключен договор на передачу жилья в собственность, право собственности подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждениями юстиции, со времени совершения которой и возникает право собственности гражданина на жилое помещение).

С учетом изложенного, суд полагает, что заявленное исковое требование о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации подлежит удовлетворению. Оснований для удовлетворения требования о применении последствий недействительности сделки и выселении суд не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст.197-199 ГПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении иска Департамента жилищной политики и жилищного фонда <адрес> к ФИО1, ФИО2 о применении последствий недействительности ничтожной сделки, выселении отказать.

Встречный иск ФИО1 к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда <адрес>, ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева о признании права собственности в порядке приватизации удовлетворить.

Признать за ФИО1 право собственности в порядке приватизации на квартиру по адресу: <адрес>, кВ.44 общей площадью 43,6 кв.м.

Решение является основанием для внесения записи о праве собственности ФИО1 на вышеуказанную квартиру в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

Федеральный судья                                                                                             И.С. Баталова