

Решение
Именем Российской Федерации

26 мая 2021 года

г. Москва

Перовский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Шутовой И.В., при секретаре Магомедовой Р.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1559/2021 по иску о признании права собственности в праве общей долевой собственности на жилое помещение, взыскании денежных средств, признании договора недействительным,

Установил:

Истец обратилась в суд с иском к,, о признании права собственности в праве общей долевой собственности на жилое помещение, взыскания денежных средств, признании договора недействительным.

В обоснование иска указала, что 03.03.2005г. приобрела за свои собственные денежные средства жилое помещение в виде квартиры, расположенной по адресу: адрес, общей площадью 84,2 м²., жилой площадью 48,1 м². По Договору № 967-Кр/05 от 03.03.2005г. указанная квартира была приобретена на имя,, с рассрочкой платежа. Однако плату за квартиру по указанному Договору вносила истец в полном объеме согласно условиям Договора в размере 31 799 У.Е. по установленному ЦБ РФ официальному курсу доллара США на дату подписания настоящего Договора, что подтверждается платежными документами и графиком платежей. Указанная квартира приобреталась в рамках Распоряжения Префекта №10720 по САО г. Москвы от 29.12.2004 г. на семью из трех человек (... ..,,) в связи с расселением квартиры, расположенной по адресу: адрес. В настоящее время ответчики отказываются выполнять Распоряжение Префекта и регистрироваться по адресу: адрес. Оплату стоимости квартиры по адресу: адрес ответчики также отказались выплачивать, и истец была вынуждена произвести оплату в полном объеме за свой счет. Кроме того, истец сделала в квартире ремонт, купила мебель, т.е создала все условия для того, чтобы ответчики выполнили указанное выше Распоряжение Префекта, т.е освободили по договору социального найма квартиру по адресу: адрес и вселились в квартиру по адресу: адрес. Истец оплачивала коммунальные услуги за квартиру по адресу: адрес. 11.06.2020г. истцы узнали о том, что ответчики собираются продать квартиру. В связи с чем истец потребовала, чтобы они выселились из квартиры по адресу: адрес либо передали долю в праве на указанную квартиру. Однако до настоящего времени ответчики не выписываются из квартиры и не предпринимают никаких попыток по передаче истцу в собственность долю в праве общей долевой собственности жилого помещения в виде квартиры адресу: адрес. В настоящее время ответчики продали квартиру без согласия истца. С учетом уточненных требований истец полагает возможным требовать признания сделки по отчуждению квартиры недействительной и требовать выплаты денежной компенсации соразмерно ее доли равной $\frac{1}{4}$ от стоимости договора купли-продажи с третьим лицом. С учетом уточненных требований и изложенного, истец просит признать право собственности признать сделку недействительной по отчуждению квартиры расположенной по адресу: адрес от 16.11.2020г. заключенную с ответчиками и фио... Взыскать в ответчиков денежную компенсацию в пользу за $\frac{1}{4}$ долю в праве общей долевой собственности в размере 3 150 000 руб. Взыскать с ответчиков судебные издержки в размере 20 000 руб.

Истец, в судебное заседание не явилась, обеспечила явку представителя

который в судебном заседании настаивал на удовлетворении исковых требований в полном объеме, основываясь на доводах уточненного искового заявления.

Ответчик, представитель ответчиков по доверенности фио в судебном заседании просили в иске отказать, по доводам письменных возражений.

Ответчики, в судебное заседание не явилось, о дате, времени и месте судебного заседания извещены.

Третье лицо фио... в судебное заседание явилась, представила отзыв на исковое заявление, указала, что нет оснований для удовлетворении требований о признании договора недействительным.

Суд, выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, оценив, представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

Согласно п. 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

В силу пункта 2 статьи 209 Гражданского кодекса РФ 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.

На основании пункта 1 статьи 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

В соответствии с п. 2 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 п. 1 ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Из материалов дела усматривается, что 03.03.2015г. между ГУП г. Москвы Московский Центр арендного жилья и,, был заключен договор №967-Кр/05 купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа квартиры расположенной по адресу: адрес. Стоимость квартиры согласно договора составила 31 799 У.Е.

Согласно выписки из ЕРГН долевыми собственниками квартиры адрес являлись, и

16.11.2020г. между,, и фио... заключен договор купли-продажи квартиры расположенной по адресу: адрес.

Истец в обоснование иска ссылается на признание сделки между,, и фио...

недействительной по причине отчуждения квартиры без ее согласия.

При этом истец никогда не являлась собственником квартиры расположенной по адресу: адрес, стороной по сделке не являлась и не является, в связи с чем, данное обстоятельство лишает истца права требования признания данной сделки недействительной, поскольку в силу ч. 2 ст. 166 ГК РФ требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. В связи с чем требования истца в данной части удовлетворению не подлежат и фио... является добросовестным приобретателем.

Истец в обоснование иска ссылается, что в полном объеме вносила оплату за квартиру по Договору № 967-Кр/05 от 03.03.2005г., вместе с тем как следует из письменных материалов дела, банковских документов, денежные средства вносились и

Оценивая все доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что законных оснований для признания права собственности на $\frac{1}{4}$ доли в праве собственности за истцом, ни взыскания денежной компенсации за $\frac{1}{4}$ долю истец не имеет, в связи с чем в иске надлежит отказать.

Довод о том, что истец оплачивала коммунальные услуги, не может являться основанием для признания за истцом права собственности, при этом суд учитывает, что истец добровольно вносила оплату за жилищно-коммунальные услуги за квартиру по адресу: адрес, никаких договорных отношений между истцом и ответчиком не было.

Так как судом отказано в удовлетворении основного требования истца, не подлежат удовлетворению требования истца о взыскании с ответчиков судебных расходов.

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

Решил:

В удовлетворении исковых требований о признании права собственности в праве общей долевой собственности на жилое помещение, взыскании денежных средств, признании договора недействительным – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца в Московский городской суд через Перовский районный суд г.Москвы со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья

И.В. Шутова