

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДД.ММ.ГГГГ г. Москва

Измайловский районный суд г. Москвы, в составе председательствующего федерального судьи Голубевой Т. Ю., при секретаре Дьяченко Е. М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску Кузнецова Валентина Андреевича к ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» о расторжении договора передачи жилья, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с данным иском к ответчику, ссылаясь на то, что между ним и ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» ДД.ММ.ГГГГ заключен договор передачи квартиры. В соответствии с условиями договора, истец передал в собственность города Москвы, принадлежащую ему на праве собственности квартиру по адресу: <адрес>. В свою очередь, ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» по договору найма серия МСГ № от ДД.ММ.ГГГГ предоставило истцу в специальном доме для одиноких пенсионеров квартиру по адресу: <адрес>

ДД.ММ.ГГГГ истец обратился с письменным заявлением в ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» о расторжении договора и предоставлении ему равноценной квартиры. Однако, в связи с тем, что истец временно до ДД.ММ.ГГГГ проживал в другом месте, вопрос о расторжении договора им не поднимался. С ДД.ММ.ГГГГ истец вновь стал проживать в квартире по адресу: <адрес>. Однако, с ноября ДД.ММ.ГГГГ у него стало ухудшаться здоровье и он вновь вернулся к решению вопроса о расторжении договора и предоставлении ему равноценной квартиры. ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком заключено Соглашение о расторжении договора найма жилого помещения серия МСГ № от ДД.ММ.ГГГГ. Однако, договор передачи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, <адрес> собственность города Москвы расторгнут не был. Просит расторгнуть договор передачи жилья от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между Кузнецовым В. А. и ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия». Признать за Кузнецовым В. А. право собственности на квартиру по адресу: <адрес>

В судебное заседание третье лицо Платонов Б. Ю. Не явился, извещен.

В судебном заседании истец заявленные требования поддержал в полном объеме, настаивал на удовлетворении иска.

Представитель ответчика ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» - Муравьев А. А., действующий по доверенности, в судебном заседании исковые требования не признал, пояснил, что все обязательства, предусмотренные договором передачи жилья от ДД.ММ.ГГГГ ими исполнены. В связи с тем, что Кузнецов В. А. изъявил желание проживать в Пансионате, Договор найма жилого помещения, также расторгнут. Истцу неоднократно предлагали различные варианты помещений в социальном доме, но он от предложенных вариантов отказался. В настоящее время Кузнецов В. А. проживает в Пансионате Ветеранов Труда №. Просит в удовлетворении исковых требований отказать.

В судебном заседании третье лицо Платонова С. В., представители Платоновой С. В., Платонова Б. Ю. - Киселев С. О., Воинова М. А., действующие по доверенности, исковые требования не признали по основаниям, изложенным в письменных возражениях, пояснили, что являются добросовестными приобретателями квартиры по адресу: <адрес>. Приобрели квартиру по возмездной сделке. Кроме того, истец пропустил установленный законом срок исковой давности. Просят в удовлетворении исковых требований отказать.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со 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 судебном заседании установлено, что спорное жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру, общей площадью <данные изъяты> жилой — <данные изъяты>, расположенную по адресу: город Москва, <адрес>, собственником которой ранее являлся Кузнецов В. А.

На основании договора найма жилого помещения Серия МСГ № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между Кузнецовым В. А. и ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия», Кузнецову В. А. предоставлена в бессрочное пользование изолированное жилое помещение, состоящее из одной комнаты в отдельной квартире общей площадью <данные изъяты> по адресу: г. Москва, <адрес>, что также подтверждается актом (л.д. №).

ДД.ММ.ГГГГ между Кузнецовым В. А. и ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» заключен договор передачи, согласно которому Кузнецов В. А. бесплатно передал в собственность города Москвы, принадлежащую ему по праву собственности <адрес> по адресу: <адрес>, а ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» в соответствии с Распоряжением Мэра Москвы № от ДД.ММ.ГГГГ приобрела право владения, пользования и распоряжения квартирой (л.д. №).

Данный договор удостоверен в нотариальном порядке и ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирован в Московском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В соответствии с положениями ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Согласно п.5 вышеуказанного договора, в обмен на передачу квартиры в собственность города Москвы «Моссоцгарантия» приняло на себя обязательства по предоставлению Кузнецову В. А. квартиры в специальном доме для одиноких пенсионеров «Митино», находящемся по адресу: <адрес> переселению его на вышеуказанную жилую площадь.

ДД.ММ.ГГГГ между ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» и ФИО15 заключен договор купли – продажи квартиры по адресу: <адрес>. Данный договор удостоверен в нотариальном порядке и ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирован в Московском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (л.д.№).

С момента проживания в социальном жилом доме с ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с Договором о найме жилого помещения, финансовым лицевым счетом и на основании приказа ГУП «Моссоцгарантия» № от ДД.ММ.ГГГГ, Кузнецову В. А. установлен размер ежемесячной компенсационной выплаты в сумме <данные изъяты>

На основании нормативно - правовых актов РФ, Мэра Москвы и Правительства Москвы, регламентирующих деятельность ГУ города Москвы "Моссоцгарантия", ответчиком ежегодно производилась индексация размера ежемесячной денежной компенсации. По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ года размер указанной денежной компенсации составил <данные изъяты> в месяц.

Таким образом, ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» исполнило обязательства, предусмотренные договором передачи от ДД.ММ.ГГГГ надлежащим образом и в полном объеме.

ДД.ММ.ГГГГ Кузнецов В. А. обратился в ГУП «Моссоцгарантия» с заявлением о предоставлении ему квартиры равноценной бывшей, а именно общей площадью <данные изъяты>., состоящей из одной комнаты, размером <данные изъяты> кухни – <данные изъяты>, совмещенного санузла <данные изъяты> коридора <данные изъяты>. на <данные изъяты> дом, кроме <данные изъяты> (л.д. №).

ДД.ММ.ГГГГ между Кузнецовым В. А. и ГУП города Москвы «Московская социальная гарантия» заключено Соглашение о расторжении договора найма жилого помещения Серия МСГ № от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.№).

ДД.ММ.ГГГГ между Кузнецовым В. А. и Пансионатом для ветеранов труда № Департамента социальной защиты города Москвы заключен Договор № о стационарном социальном обслуживании. В соответствии с условиями Договора, на основании путевки, выданной Департаментом социальной защиты населения города Москвы, Кузнецов В. А. принят на стационарное социальное обслуживание, что истцом не оспаривается.

Согласно справке Пансионата для ветеранов труда № № от ДД.ММ.ГГГГ, Кузнецов В. А. проживает в Пансионате для ветеранов труда №, расположенном по адресу: <адрес> ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время Комната № представляет собой одноместную отдельную комнату, жилой площадью - <данные изъяты> оборудованную необходимой мебелью, холодильником, телевизором, включая: шкаф встроенный, лоджию, санузел совмещенный.

ДД.ММ.ГГГГ Кузнецов В. А. обратился в Комитет социальной защиты населения Москвы Московская Социальная гарантия с заявлением о расторжении договора передачи от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.№

Данное заявление было вынесено на рассмотрение Комиссии Департамента социальной защиты населения города Москвы, о чем истец был проинформирован письменно (л.д. №).

Согласно выписки из протокола № г./2 заседания комиссии Департамента социальной защиты населения города Москвы от ДД.ММ.ГГГГ, Кузнецову В. А., проживающему в пансионате для ветеранов труда №, ранее проживавшему в социальном жилом доме, расположенном по адресу: <адрес>, в расторжении договора передачи от ДД.ММ.ГГГГ на <адрес> по адресу: <адрес> – отказано (л.д. №).

Департаментом социальной защиты населения города Москвы, Кузнецову В. А., проживающему в Пансионате для ветеранов труда №, расположенном по адресу: <адрес>, предлагалось переселиться в однокомнатную квартиру одного из трех социальных жилых домов «Митино», расположенных по адресам: <адрес> что подтверждается письмом № от ДД.ММ.ГГГГ, адресованном Кузнецову В. А..

Однако, от всех предложенных вариантов истец отказался, что Кузнецов В. А. также подтвердил в судебном заседании.

В настоящее время квартира по адресу: г. Москва, <адрес> принадлежит на праве собственности Платоновой С. В. и Платонову Б. Ю., на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ФИО15 и Платоновой С. В., действующей от себя и от имени своего несовершеннолетнего сына Платонова Б. Ю., что также подтверждается актом передачи имущества.

В соответствии с п. 7 договора передачи от ДД.ММ.ГГГГ настоящий договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон. При не достижении сторонами согласия на расторжение договора, последний может быть расторгнут по решению суда. В случае расторжения договора по инициативе Кузнецова В. А., при отсутствии нарушений по выполнению обязательств по договору со стороны «Моссоцгарантии», Кузнецов В. А. обязан возместить все расходы, произведенные «Моссоцгарантией» по заключению договора, исполнению обязательств по договору и расторжению договора с учетом индексации минимальной заработной платы (л.д.№

Судом установлено, что п.7 договора передачи от ДД.ММ.ГГГГ предполагает именно достижение сторонами данного договора обоюдного согласия по вопросу его расторжения и определения соответствующих условий о возмещении всех понесенных сторонами расходов по сделке.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что правовые основания для удовлетворения заявленных Кузнецовым В. А. исковых требований отсутствуют.

Представителем третьих лиц в судебном заседании заявлено ходатайство о применении срока исковой давности по данному спору в связи с пропуском срока исковой давности.

Однако, согласно п.2 ст. 199 ГК РФ, исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Однако, поскольку заявление о пропуске срока исковой давности стороной с ответчика не заявляется, требований о признании недействительным (ничтожной) сделки, заключенной между Кузнецовым В.А. к ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» стороной истца не заявляется, то ходатайство третьих лиц о применении срока исковой давности по данным требованиям применению не подлежит.

Частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса предусмотрена обязанность каждой стороны доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Данная норма права реализует положения одного из ведущих принципов гражданского судопроизводства - принципа состязательности (ст. 12 ГПК РФ).

Суд считает, что истцом не выполнены требования статьи 56 Гражданского процессуального кодекса РФ в связи с чем, доводы искового заявления необоснованны.

С учетом фактических обстоятельств по делу изложенных выше, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований, поскольку истцом в том числе пропущен срок исковой давности.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Кузнецова Валентина Андреевича к ГУП Правительства города Москвы «Московская социальная гарантия» о расторжении договора передачи жилья, признании права собственности отказать.

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

Федеральный судья Т. Ю. Голубева