

Именем Российской
Решение

21 марта 2024 год

г.

Нахимовский районный суд города в составе:
председательствующего судьи Нахимовского районного суда города
В.Л.,

при секретаре судебного заседания Бунецком В.Л.,
с участием действующего на основании

92 АА 1243083 от 03 июля 2023 года.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к Департаменту капитального строительства города
третье лицо – ГБУС «Городская служба жилищный фонд» о признании
права пользования жилым помещением на условиях договора социального найма и
возложении обязанности заключить договор социального найма.

с привлечением третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований
относительно предмета спора – Департамент по имущественным и земельным
отношениям города

установил:

обратилась в суд с требованием о признании за истцом право
пользования жилым помещением по договору социального найма – комнатой № ,
расположенной по адресу: (далее – Департамент)
заключить с договор социального найма на однокомнатную
квартиру, расположенную по адресу: комната №
408.

Исковые требования мотивированы тем, что в 1992 году матери истца
(до замужества Е.И., была предоставлена комната 410 по
адресу: в которой она была зарегистрирована с
06 февраля 1990 года по 28 февраля 1995 года. В 1995 году в связи с заключением
брак с супругам была предоставлена комната 406 по адресу:
где они были оба зарегистрированы с 28 февраля
1995 года по 20 марта 2001 года. В 2001 году в связи с рождением ребенка (истца) и
увеличением членов семьи родителям была представлена комнату 408 в том же
общежитии. В 2003 году брак между родителями истца был расторгнут и мать заявителя
была вынуждена выехать из комнаты. С регистрационного учета ни мать заявителя ни
истец не снимались, поскольку выезд носил вынужденный характер. Впоследствии
мать истца заключила новый брак с и сменила фамилию. После смерти
отца в октябре 2014 года, мать истца опять стала главным нанимателем указанного
жилого помещения и была им до 2019 года, пока добровольно не снялась с
регистрационного учета по просьбе истца, после чего права и обязанности главного
нанимателя перешли к истцу. С целью оформления договора социального найма истец
к ответчику с заявлением о заключении договора социального найма, так
как город внес объект недвижимого имущества в реестр собственности города
однако истцу было отказано по мотивам отсутствия документов,
подтверждающих предоставление жилого помещения на условиях договора
социального найма. Удовлетворение данного иска истцу необходимо для защиты своих

жилищных прав и оформления договора социального найма в письменном виде, другого жилого помещения в пользовании или собственности не имеет.

Исковые требования поддержал и просил об их удовлетворении в полном объеме.

и в судебное заседание не явились, о времени и месте извещены надлежащим образом в соответствии с требованиями закона, о причинах не явки суд не уведомили.

Департамент капитального строительства города ГБУС «Городская служба жилищный фонд», Департамент по имущественным и земельным отношениям города извещенные о времени и месте рассмотрения дела, своих представителей в судебное заседание не направили, а также заявлений об уважительных неявки, об отложении дела или о рассмотрении дела в их отсутствие суду не представили.

На основании части 3 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса (далее – ГПК РФ) суд нашел возможным, рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Выслушав объяснения изучив материалы гражданского дела, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления.

Суд, рассмотрев исковое заявление, пришел к выводу о том, что требование истца о признании права пользования спорным жилым помещением (комнатой) на условиях договора социального найма, является законным и подлежит удовлетворению, поскольку, истец вселена в эту комнату в установленном законом порядке в качестве члена семьи нанимателя, на условиях социального найма, с момента ее вселения право её проживания никем не оспаривалось, требования о выселении истца или о признании ею утратившей право пользования этим жилым помещением (комнатой) не предъявлялись.

При этом суд из следующего.

Уведомлением Департамента капитального строительства города от 16 июня 2023 года отказано в предоставлении государственной услуги «Заключение (изменение) договора социального найма государственного жилищного фонда

ком. 408, в связи с представлением неполного пакета документов, а именно: технический план жилого помещения и его копия (в случае отсутствия в Управлении государственной регистрации права и кадастра в случае заключения договора социального найма, объектом которого является часть жилого помещения, в том числе комната в коммунальной квартире; документы подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем на социального найма, в том числе надлежащим образом заверенная копия ордера или выписки из решения органа исполнительной власти о предоставлении жилого помещения на условиях договора социального найма жилого помещения. Кроме того, установлено наличие разночтений в документах относительно адреса и технических характеристик жилого помещения. Согласно данным выписки из реестра собственности

ком. 408, площадь: 26,7 кв.м. Согласно данным государственного унитарного предприятия города «Бюро технической инвентаризации» от 30 мая 2023 года 3801: адрес: ком. 408, площадь: 17,1 кв.м.

Согласно свидетельству о заключении брака серии , выданного района города от года, зарегистрирован брак между гражданином года рождения и гражданкой года рождения, о чем в книге

2

регистрации браков произведена запись № 379, после регистрации брака присвоена фамилия [] супруге []

Согласно свидетельству о рождении серии [] выданного государственной регистрации актов гражданского состояния Нахимовского районного управления юстиции в городе [] года, родилась 07 [] 1997 года, место рождения – город [] в графе отец указана – [] в графе мать – []

Согласно свидетельству о расторжении брака серии [], выданного регистрации актов гражданского состояния Нахимовского районного управления юстиции города [] 03 марта 2003, брак между гражданином [] и гражданкой [] расторгнут [] года, о чем в книге регистрации актов о расторжении брака произведена запись [], после расторжения брака супруге присвоена фамилия []

Согласно свидетельству о регистрации брака серии [], выданного регистрации актов гражданского состояния Нахимовского районного управления юстиции в городе [] года, зарегистрирован брак между гражданином [] года и гражданкой [] года рождения, о чем в книге регистрации браков произведена запись № 303, после регистрации брака присвоена фамилия супругу [] супруге []

Согласно [] о расторжении брака серии [], выданного государственной регистрации актов гражданского состояния Нахимовского районного управления юстиции в городе [] 15 ноября 2011 года, брак между гражданином [] и гражданкой [] расторгнут [] года, о чем в книге регистрации актов о расторжении брака произведена запись [], после расторжения брака супруге присвоена фамилия []

Согласно свидетельству о смерти (повторное) серии I-КМ № 501150, выданного записи актов гражданского состояния Нахимовского района г. [] Управления ЗАГС Правительства [] умер [] года, о чем составлена запись акта о смерти []

усматривается из информационной справке предоставленной ГУПС от [] года, по адресу: [] ком. 408, зарегистрированы: [] года рождения, дата регистрации [] года по [] года (умер [] года): [] года рождения, дата регистрации [] года: [] года рождения, дата регистрации [] года по [] года.

В соответствии с ответом Департамента по имущественным и земельным владениям города [] на запрос суда № 4255/01-10-04-13/02/24 от 16 февраля 2024 года, в Реестре собственности города [] содержится информация об объекте недвижимости-помещение (комната) общежития, кадастровый номер 91:0:001015:3483, общей площадью 26,7 кв.м., ком. 408, закреплено на праве оперативного управления за ГБУ []

Распоряжением Департамента по имущественным и земельным отношениям города [] от 15 марта 2016 года [] 700-РДИ вышеуказанный объект недвижимости включен в Реестр собственности города []

Исследовав и оценив, представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи суд [] из следующего.

Статьей 12 Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ предусмотрено, что на территориях Республики Крым и города федерального значения [] действуют документы, в [] числе подтверждающие гражданское состояние,

образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами [] без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской [] государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 12.2 данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Согласно статье 23 Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ законодательные и иные нормативные правовые акты Российской [] действуют на территориях Республики Крым и города федерального значения [] со дня принятия в Российскую [] Республики Крым и образования в составе Российской [] новых субъектов, если иное не предусмотрено Федеральным конституционным законом.

[] истец и члены ее семьи были вселены в спорное жилое помещение (комнату) до принятия города [] в Российскую [] то в данном случае необходимо руководствоваться нормами права, действовавшими на тот период времени, то есть Жилищным кодексом [] ССР.

Согласно статье 118 Жилищного кодекса [] ССР служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работ или вблизи от него. Жилое помещение включается в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Под служебные жилые помещения, как правило, выделяются отдельные квартиры.

В соответствии со статьей 121 Жилищного кодекса [] ССР служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, организации, учреждения, правления колхоза, органа управления иной кооперативной или иной общественной организации.

На основании решения о предоставлении служебного жилого помещения исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов выдает гражданину специальный ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение (статья 122 Жилищного кодекса [] ССР).

Таким образом, право пользования спорным жилым помещением (комнатой) возникло у истца в соответствии с ранее действовавшим на территории города [] жилищным законодательством []

Распоряжением Департамента по имущественным и земельным отношениям города [] от 15 марта 2016 года № 700-РДИ внесены изменения в Реестр собственности города [] в отношении спорной квартиры, данный объект принят к учету как «Жилое помещение (комната)».

Жилищный кодекс Российской [] классифицирует жилищный фонд в зависимости от целей его использования на жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный [] индивидуальный жилищный фонд и жилищный фонд коммерческого использования.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской [] жилищный фонд социального использования – совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и

3

муниципального жилищных а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

К жилищному фонду положения пункта 2 части 3 статьи 10 Жилищного кодекса Российской относятся совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

В силу части 1 статьи 99 Жилищного кодекса Российской жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений, которые существенно отличаются от договоров социального найма правовой природой, субъектным составом, основаниями и условиями предоставления жилых помещений, правами и обязанностями сторон.

Согласно части 1 статьи 92 Жилищного кодекса Российской к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся, в том числе, служебные жилые помещения, общежития.

На основании части 2 статьи 92 Жилищного кодекса Российской в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Согласно части 1 статьи 10 Закона города от 5 июня 2019 года № 507-ЗС «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда города в специализированный жилищный фонд, формируемый в соответствии с настоящим Законом, не подлежат включению принятые в государственную собственность города жилые помещения, предоставленные гражданам в порядке, установленном законодательством, действовавшим на территории города до 18 марта 2014 года, и использовавшиеся ими в качестве служебных помещений или общежитий, располагающихся в жилых домах, зданиях, ранее находившихся в государственной собственности органов государственной власти а также принадлежавших государственным или коммунальным предприятиям (учреждениям)

Частью 2 статьи 10 Закона города от 5 июня 2019 года № 507-ЗС «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда города предусмотрено, что правоотношения по пользованию жилыми помещениями, предоставленными в соответствии с частью 1 настоящей статьи, регулируются разделом III Жилищного кодекса Российской

из приведенных норм материального права следует, что к спорным правоотношениям, подлежит применению правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Частью 1 статьи 49 Жилищного кодекса Российской установлено, что по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

В соответствии с частью 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации [] 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.

Согласно части 1 статьи 61 Жилищного кодекса Российской Федерации [] пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом, договором социального найма данного жилого помещения.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации [] изложенной в пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации [] от 02.07.2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации [] при разрешении споров, связанных с защитой жилищных прав, судам необходимо иметь в виду, что принцип неприкосновенности жилища и недопустимости произвольного лишения жилища является одним из основных принципов не только конституционного, но и жилищного законодательства (статья 25 Конституции Российской Федерации [] статьи 1, 3 ЖК РФ).

Принцип недопустимости произвольного лишения жилища предполагает, что никто не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования им, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации [] другими федеральными законами (часть 4 статьи 3 ЖК РФ).

При этом судам следует учитывать, что положения части 4 статьи 3 ЖК РФ о недопустимости произвольного лишения жилища, под которым понимается лишение жилища во внесудебном порядке и по основаниям, не предусмотренным законом, действуют в отношении [] лиц, вселившихся в жилое помещение.

Как усматривается из материалов дела, истец является плательщиком коммунальных услуг.

Имеющимися в материалах дела доказательствами подтверждается, что истец вселена в спорное жилое помещение на законном основании, несет бремя расходов по содержанию имущества и оплате коммунальных услуг, пользуется спорным жилым помещением как единственным постоянным местом жительства. Ответчиком указанные обстоятельства не оспорены.

Таким образом, спорное жилое помещение было предоставлено истцу на законных основаниях. Данное жилое помещение является единственным местом жительства истца, до настоящего времени она исполняет все обязанности нанимателя жилого помещения. Вселение в жилое помещение и проживание в жилом помещении на протяжении длительного времени свидетельствуют о фактическом заключении с истцом договора социального найма на занимаемое жилое помещение. Иные лица требований относительно данного жилого помещения не заявляли.

При этом отсутствие (утрата) ордера на жилое помещение само по себе не может препятствовать осуществлению заявителем прав нанимателя жилого помещения, поскольку закон не предусматривает таких последствий утраты ордера, как лишение права пользования занимаемым жилым помещением.

При таких обстоятельствах истец вселилась в спорное жилое помещение (комнату) законно и имеет право пользования данным жилым помещением.

4

Таким образом, отказ Департамента капитального строительства города [] в предоставлении государственной услуги заключения (изменении) договора социального найма не основан на законе.

При этом суд полагает, что требование истца о возложении на ответчика обязанности заключить договор социального найма является излишним, поскольку признание судом право истца на пользование жилым помещением на условиях договора социального найма является достаточным основанием для заключения Департаментом капитального строительства города [] с [] соответствующего договора.

Руководствуясь статьями 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Нахимовский районный суд города []

решил:

исковые требования [] удовлетворить в части.

Признать за [] право пользования жилым помещением по адресу: [] комната 408 на условиях договора социального найма.

Решение может быть обжаловано в [] городской суд, в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Нахимовский районный суд города []

Решение в окончательной форме изготовлено судьей 28 марта 2024 года.

Судья

/подпись/ []

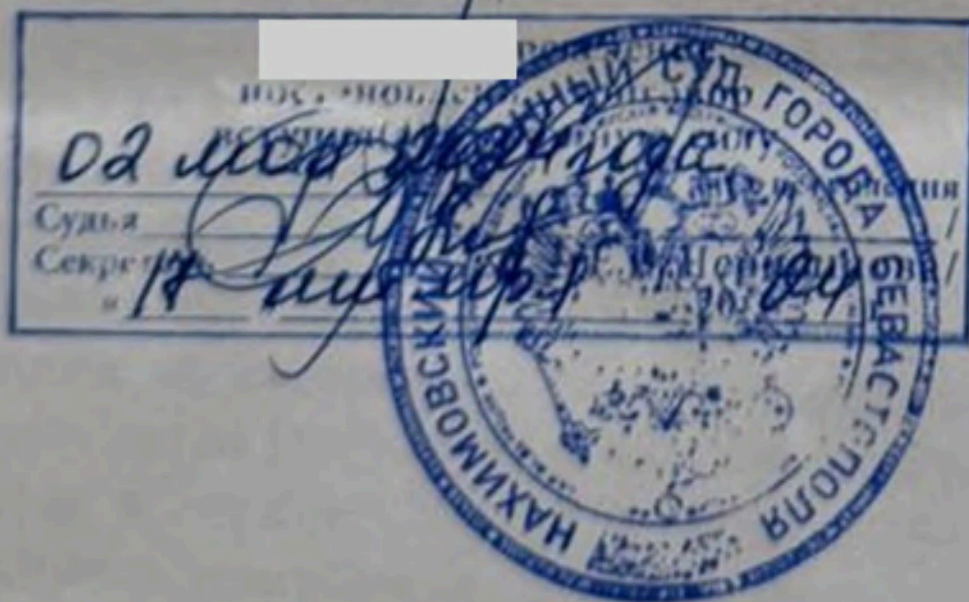
Копия верна оригиналу

Судья

Нахимовского районного суда
города []



В []



Тинный документ и материалы
дела № 2-811/2024
и находится в Нахимовском районном суде
города Севастополя