



Ур. дело 2

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 августа 2007 года Советский районный суд г. Красноярск в составе:
председательствующего судьи [REDACTED]
при секретаре [REDACTED]
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]
[REDACTED] к администрации г. Красноярск, администрации Советского района г.
Красноярск о признании права собственности на жилое помещение, в порядке
приватизации,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд, действуя в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей – [REDACTED] ([REDACTED] г.р.) и [REDACTED] ([REDACTED] г.р.) с исковыми требованиями к администрации г. Красноярск, администрации Советского района г. Красноярск о признании за ними в порядке приватизации права долевой собственности на комнату № 927 (общей площадью 11,9 кв.м, в том числе жилой – 11,3 кв.м) в доме № [REDACTED] по [REDACTED] в г. Красноярске по 1/3 доли на каждого. Истица свои требования мотивировала тем, что с 1997 года она проживает в спорной жилой комнате, была вселена в нее в установленном законом порядке. Поскольку общежитие находится в муниципальной собственности, она решила воспользоваться правом на приватизацию данного жилого помещения; однако при обращении в администрацию Советского района г. Красноярск ей было отказано в заключении договора социального найма и приватизации комнаты, со ссылкой на статус дома, в связи с чем, она была вынуждена обратиться в суд с данным иском.

В судебном заседании представитель истца – [REDACTED] (по доверенности от 06.07.2007 года) вышеназванные исковые требования поддержала в полном объеме.

Представители администрации г. Красноярск, администрации Советского района г. Красноярск в суд не явились, о рассмотрении дела были извещены своевременно и надлежащим образом. Представитель администрации г. Красноярск – [REDACTED] (по доверенности от 09.01.07 года), согласно предоставленным пояснениям, возражала против удовлетворения данного иска, ссылаясь на то, что дом № [REDACTED] по [REDACTED] не является жилым; он включен в перечень специализированного жилищного фонда и является общежитием, просила дело рассмотреть в ее отсутствие.

Третьи лица – представители МП «ДМО», ДФГУП «Ростехинвентаризация», ООО «Крестехинвентаризация», Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю в суд не явились, были извещены своевременно и надлежащим образом; предоставили заявления о рассмотрении дела в их отсутствие.

Суд, выслушав доводы представителя истца, исследовав материалы дела, считает рассматриваемые исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита права может осуществляться путем признания этого права.

На основании ст. 14 ЖК РСФСР (действующего до 01.03.05 года), ч.1 ст. 672 ГК РФ, в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения. При этом, предметом договора найма могли быть лишь изолированные жилые помещения, состоящие из квартиры либо одной или нескольких комнат (ст. 52 ЖК РСФСР, ч.2 ст. 62 ЖК РФ).

В статье 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. от 29.12.04, с изм. от 15.06.06 года), закреплено право граждан РФ, занимающих 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, приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных указанным Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

В соответствии со ст. 7 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий, и переданных в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма.

Из анализа вышеизложенного следует, что если общежития, принадлежавшие государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, были переданы в ведение органов местного самоуправления, то они утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

При этом, отсутствие договора социального найма, а также решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не препятствует осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления указанных документов.

Следовательно, жилые помещения в таких домах, утративших статус общежития в силу закона, в связи с чем, право на бесплатную приватизацию конкретного жилого помещения приобретает также гражданином в силу закона и является производным от его статуса нанимателя жилого помещения.

Как установлено судом, в июле 1997 семья [] в установленном законом порядке по путевке № 435 была вселена в изолированную комнату № [] (общей площадью 11,9 кв.м, в том числе жилой – 11,3 кв.м) в общежитии № [] по [] в г. Красноярске. Истица совместно с членами семьи – [] (несовершеннолетним сыном) и [] (несовершеннолетней дочерью) до настоящего времени проживают в спорной комнате, имеют регистрацию по месту фактического проживания (о чем свидетельствует акт от 30.05.07 года, выписка из регистрационного учета и копия паспорта).

По договору № 82 от 02.10.1993 года, дом № [] по [] в г. Красноярске со 02.10.1993 года был передан в муниципальную собственность; до настоящего времени находится в Реестре муниципальной собственности как общежитие. В соответствии с постановлением администрации г. Красноярска № 80 от 20.02.2007 года (в ред. от 30.05.2007 года) данный дом включен в перечень зданий общежитий, находящихся в муниципальной собственности, отнесенных к специализированному жилищному фонду; состоит на обслуживании МП «ДМО».

Согласно сведений УФРС по Красноярскому краю, ФГУП «Ростехинвентаризация», за [], несовершеннолетними – [] ([] г.р.) и [] ([] г.р.) прав собственности, иных вещных прав, на объекты жилого недвижимого имущества и сделок с ним на территории Красноярского края не зарегистрировано; ранее участия в приватизации жилья они не принимали.

В судебном заседании представитель истца суду пояснила что, [] в 1997 году в установленном законом порядке вселилась в общежитие, проживает в ком. № [] по [] до настоящего времени; добросовестно несет расходы по оплате

жилищно-коммунальных услуг (что подтверждено предоставленными в материалы дела квитанциями на оплату ЖКУ); отсутствие решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не препятствует осуществлению ею прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, в том числе и права на приватизацию, в связи с чем, он настаивает на предъявленном требовании. В связи с расторжением брака, муж истицы – [REDACTED] с 2001 года в спорной комнате не проживает.

Суд не может принять во внимание предоставленные администрацией г.Красноярска возражения, поскольку правоотношения по социальному найму занимаемого жилого помещения возникли между истцом и наймодателем (органом местного самоуправления) до утверждения администрацией г. Красноярска постановления №80 от 20.02.07 г. «Об отнесении жилых помещений общежитий муниципальной формы собственности к специализированному жилищному фонду», тогда как, согласно п.3 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду (утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.01.06 г. №42), ч.2 ст. 92 ЖК РФ, отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма .

Оценивая представленные сторонами по делу доказательства, учитывая то, что истица и ее несовершеннолетние дети являются гражданами РФ; в судебном заседании установлено, что [REDACTED] вселилась в комнату № [REDACTED] в доме № [REDACTED] по [REDACTED] в г. Красноярске с согласия собственника – муниципалитета, в связи с чем, истица считается проживающей в данном изолированном жилом помещении на условиях договора социального найма, вне зависимости от того заключался с ней или нет какой-либо договор на проживание; с 1997 года она постоянно проживает и использует спорное жилое помещение по прямому назначению на условиях договора социального найма; оплачивает жилищно-коммунальные услуги; принимая во внимание то, что отсутствие договора социального найма, а также решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не препятствует осуществлению истицей прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления указанных документов ; следовательно, истица, занимающая жилое помещение на условиях социального найма, а также члены ее семьи (дети) вправе приобрести его в собственность в порядке приватизации; ответчиком не представлено доказательств обратного, в связи с чем, суд полагает необходимым признать за [REDACTED] и ее несовершеннолетними детьми – [REDACTED] ([REDACTED] г.р.) и [REDACTED] ([REDACTED] г.р.) право долевой собственности по 1/3 доли на каждого на вышеуказанный объект недвижимости.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Признать за [REDACTED] ([REDACTED] г.р., урож. [REDACTED], [REDACTED], Рязанской обл.), [REDACTED] ([REDACTED] г.р., урож. г. Красноярска), [REDACTED] ([REDACTED] г.р.) право долевой собственности на жилую комнату № [REDACTED] (общей площадью 11,9 кв.м; в том числе жилой – 11,3 кв.м), расположенную в г. Красноярске по [REDACTED], по 1/3 доли на каждого, в связи с правом на приватизацию вышеназванного жилого помещения.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г. Красноярска в десятидневный срок.

Председательствующий:



Решение вступило в законную силу
21 08 2007 г.
Гуля [REDACTED]
Секретарь [REDACTED]