

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 апреля 2023 года

г. Калининград

Московский районный суд г. Калининграда в составе председательствующего судьи Барышниковой М.А., при секретаре Федоровой-Пестриковой Ю.Н., с участием прокурора Леухиной Н.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Администрации городского округа «Город Калининград» к [REDACTED] о признании не приобретенными право пользования жилым помещением, выселении и снятии с регистрационного учета, по встречному исковому заявлению [REDACTED] к Администрации городского округа «Город Калининград» о признании членами семьи нанимателя и понуждении заключить договор социального найма жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

Администрация городского округа «Город Калининград» обратилась в суд с иском заявлением, с учетом уточнений, к [REDACTED] в котором просит признать ответчиков не приобретенными право пользования жилыми помещениями по адресу: г. [REDACTED] из указанных жилых помещений без предоставления иного жилого помещения, снять ответчиков с регистрационного учета [REDACTED]

В обоснование иска указано, что на основании заключения межведомственной комиссии для оценки жилых помещений от 06 июля 2015 года № 22 издано постановление Администрации городского округа «Город Калининград» от 04 августа 2015 года № 1245 «О признании многоквартирного [REDACTED] него физических лиц». Срок отселения граждан – 31 декабря 2023 года.

Жилое помещение – квартира [REDACTED] муниципальному жилищному фонду городского округа «Город Калининград». В данном жилом помещении проживают и зарегистрированы [REDACTED] и ее сын [REDACTED]

Согласно сведения, содержащимся в копии поквартирной карточки жилого помещения – квартиры [REDACTED] данном жилом помещении с 1998 года. На момент регистрации [REDACTED] было 12 лет. Ранее [REDACTED] проживала в жилом помещении – квартире [REDACTED] Калининграде.

В Администрации городского округа «Город Калининград» отсутствуют документы. Послужившие основанием предоставления [REDACTED] жилого помещения по адресу: г. [REDACTED]

Договор социального найма жилого помещения между администрацией городского округа «Город Калининград» и [REDACTED] не заключался, ордер на жилое помещение отсутствует.

Также в рамках судебного разбирательства было установлено, что ответчики постоянно пользуются и занимают однокомнатную квартиру [REDACTED] которая относится к муниципальному жилищному фонду городского округа «Город Калининград».

[REDACTED] и [REDACTED] обратились в суд со встречным иском заявлением к Администрации городского округа «Город Калининград», в котором просят признать [REDACTED] и [REDACTED] членами семьи [REDACTED] – нанимателя жилых помещений,

Администрацию городского округа «Город Калининград» обязать Администрацию городского округа «Город Калининград» обеспечить предоставление жилого помещения на квартиру по адресу:

В связи с рождением [REDACTED] занимаемое жилое помещение, так как

ФГУП «Калининградская железная дорога» было принято решение о предоставлении иного жилья вместо занимаемого жилого помещения, однако, ввиду отсутствия квартиры, соответствующей указанным требованиям, [REDACTED] была предоставлена одна однокомнатной квартиры, общей площадью [REDACTED], по адресу: г. Калининград, [REDACTED].

До 2006 года данное жилое помещение находилось в собственности ФГУП «Калининградская железная дорога», после 2006 года перешло в собственность Администрации городского округа «Город Калининград»

Истцами неоднократно предпринимались попытки получить копию ордера на жилое помещение [REDACTED].

Ввиду невозможности постоянного проживания в стесненных жилищных условиях, в результате устных договоренностей между [REDACTED], принято решение о порядке пользования жилым помещением. [REDACTED] зарегистрирован в [REDACTED] проживала [REDACTED] поквартирной карточке на квартиру [REDACTED] в качестве нанимателя указанного жилого помещения.

10 июля 2019 года А. признана недееспособной, по ней была установлена опека. А. осуществляла постоянный уход за бабушкой, в связи с чем переехала в квартиру Г и постоянно в ней проживала.

В связи с указанными обстоятельствами истцы не могли ранее перезаключить договор социального найма жилого помещения.

CBR3H C
30HUMD

13. обязать
14. договор

В квартире 13 зарегистрирован и постоянно проживает со своей гражданской женой [REDACTED] иного жилья, пригодного для проживания, не имеет.

Истцы неоднократно предпринимали меры для заключения договора социального найма жилого помещения и обращались к ответчику с требованием заключить договор социального найма жилых помещений, расположенного [REDACTED] 13.

Однако ответчик в заключении договора социального найма с истцами отказал. [REDACTED] и [REDACTED] постоянно проживали в помещениях, предоставленных [REDACTED] по договорам социального найма, вели общее хозяйство с нанимателем жилых помещений и были вселены в жилые помещения нанимателем в качестве членов семьи, таким образом, являются членами семьи [REDACTED] нанимателя жилых помещений по договорам социального найма.

Ответчик, отказывая в заключении договора социального найма жилого помещения, ставит истцов в тяжелое материальное положение, фактически лишая жилья, в котором последние постоянно проживали на законном основании в течение последних 39 лет, что влечет нарушение конституционного права граждан на жилище.

Представитель истца по первоначальному иску и ответчика по встречному иску Администрации городского округа «Город Калининград» по доверенности Богук Е.Н. в судебном заседании заявленные требования Администрации городского округа «Город Калининград» поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, просил их удовлетворить, встречные исковые требования полагал не подлежащими удовлетворению. Дополнительно указал, что, действуя от имени [REDACTED] при заключении договора найма [REDACTED] себя в качестве члена семьи нанимателя жилого помещения не указала, таким образом воспользовавшись своим правом.

Ответчики по первоначальному иску и истцы по встречному иску [REDACTED] и [REDACTED] в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, для участия в деле направили своего представителя. В материалы дела представлен письменный отзыв на исковое заявление Администрации городского округа «Город Калининград», содержащий аналогичные доводы изложенным во встречном искомом заявлении.

Представитель ответчиков по первоначальному иску и истцов по встречному иску [REDACTED] и [REDACTED] по доверенности Четвертков Г.В. в судебном заседании заявленные встречные исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным во встречном иске, просил их удовлетворить, в удовлетворении исковых требований Администрации городского округа «Город Калининград» просил отказать.

Представитель филиала ОАО «РЖД» Калининградская железная дорога в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения извещен надлежащим образом, ходатайствовали о рассмотрении дела без участия представителя ОАО «РЖД», решение оставили на усмотрение суда.

Исследовав письменные материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, суд приходит к следующему.

Судом установлено и из материалов дела следует, что в соответствии с техническими паспортами, спорные жилые помещения – квартира 1 общей площадью 25,4 кв.м., жилой площадью 16,8 кв.м., и квартира 13 общей площадью 19,4 кв.м., жилой площадью 12,5 кв.м., расположенные [REDACTED] квартирами, находившимися до 2006 года на балансе ФГУП «Калининградская железная дорога».

Из ответа филиала ОАО «РЖД» - «Калининградская железная дорога» с подтверждающим документами следует, что [REDACTED] работала в Калининградской дистанции пут Калининградской железной дороги в период с 01 июля 1970 года по 30 декабря 1994 года должности монтер пути, с 24 января 1995 года по 31 декабря 1999 года в должности монтер пут. Стаж на железнодорожном транспорте составил 30 лет 09 месяцев.

Решением Московского районного суда г. Калининграда от 10 июня 2019 года, вступившим в законную силу 13 августа 2019 года, по гражданскому делу № 2-1431/2019 [REDACTED] была признана недееспособной.

Приказом Комитета по социальной политике Администрации городского округа «Город Калининград» № П-КПСР-1061 от 09 сентября 2019 года над недееспособной [REDACTED] была установлена опека, опекуном бабушки [REDACTED] назначена [REDACTED].

13 января 2020 года между Администрацией городского округа «Город Калининград» и [REDACTED] в лице опекуна [REDACTED] Ю.В. был заключен договор найма жилого помещения № [REDACTED] в отношении однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. [REDACTED]

смерти 1-РЕ № 875446 от 13 апреля 2021 года.

В период с 2019 года по 2022 год [REDACTED] обращалась в Администрацию городского округа «Город Калининград» с заявлениями о заключении с ней договора социального найма жилого помещения в отношении квартир 1 и [REDACTED].

Администрацией городского округа «Город Калининград» было отказано в заключении договора социального найма в отношении указанных жилых помещения в связи с не предоставлением правоустанавливающих документов на занимаемые жилые помещения.

Статья 40 Конституции РФ закрепляет право каждого на жилище и недопустимость произвольного лишения кого-либо жилища.

В соответствии со ст. 101 ЖК РСФСР служебные жилые помещения предназначены для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы 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 выделяются, как правило, отдельные квартиры.

Абзацем 6 ст. 108 ЖК РСФСР предусмотрено, что без предоставления другого жилого помещения в случае, указанном в ст. 107 ЖК РСФСР, не могут быть выселены в том числе лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет.

Статьей 7 Федерального закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в зданиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, и использовались в качестве общежитий или служебных жилых помещений, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях применяются нормы Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма.

Применение положений ст. 7 названного выше закона возможно в отношении граждан, проживающих в специализированном жилищном фонде, который ранее принадлежал государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям) и был предоставлен гражданам в связи с наличием трудовых правоотношений с данными предприятиями (учреждениями), а впоследствии передан в собственность муниципального образования.

Оценивая доводы сторон в совокупности с представленными в материалы дела доказательствами с учетом вышеприведенных норм права, суд приходит к выводу, что спорные

и члены ее семьи были вселены в спорные жилые помещения на законном основании.

Мамаев А.А. как члены семьи нанимателя проживали в спорных жилых помещениях согласно сведениям о регистрации, с 1983 года и с 20 июня 2003 года соответственно, в том числе и на момент передачи дома в муниципальную собственность, также на момент рассмотрения дела пользуются спорными жилыми помещениями, несут бремя содержания этих помещений.

Разрешая спор и приходя к выводу об удовлетворении встречных исковых требований, [redacted] исходит из того, что дом, в котором находятся спорные квартиры, до 2006 года находился на балансе и принадлежал ФГУП «Калининградская железная дорога», в последующем был передан в муниципальную собственность муниципального образования «Город Калининград», в связи с чем произошло изменение правового режима спорных жилых помещений в силу закона, и у нанимателя указанных квартир возникло право на [redacted]

период с 1983 года по 06 февраля 1998 года имела регистрацию в качестве члена семьи нанимателя в квартире [redacted] 1998 года и по настоящее время зарегистрирована в квартире [redacted] Калининграде в качестве нанимателя жилого помещения, [redacted] в период с 20 июня 2007 года и по настоящее время имеет регистрацию в [redacted] Калининграде в качестве члена семьи нанимателя, в силу ст. 53 ЖК РСФСР у них возникло равное с нанимателем право пользования спорными квартирами.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Администрации городского округа «Город Калининград», суд исходит из того, что [redacted] работала в Калининградской дистанции пути Калининградской железной дороги в период с 01 июля 1970 года, имела стаж на железнодорожном транспорте 30 лет 09 месяцев, то есть более десяти лет, в связи с чем не могла быть выселена из спорных квартир в силу положений абз. 6 ст. 108 ЖК РСФСР, а право пользования спорными квартирами [redacted] и [redacted] является производным от права пользования нанимателя указанных квартир [redacted] в связи с чем ответчики по первоначальному иску не подлежат выселению в силу названной нормы права.

Исходя из изложенного, поскольку ответчики были зарегистрированы в одном из спорных жилых помещений, а именно в квартире [redacted] предоставленных семье [redacted] были вселены в спорные жилые помещения до приобретения городским округом «Город Калининград» права собственности на указанные жилые помещения, следовательно, после перехода права собственности на жилой дом по вышеуказанному адресу к муниципальному образованию «Город Калининград» между последним и ответчиками по первоначальному иску фактически сложились правоотношения, основанные на договоре найма жилого помещения в этом доме.

При указанных обстоятельствах отказ Администрации городского округа «Город Калининград» заключить с [redacted] и [redacted] договор социального найма на спорные жилые помещения противоречит положениям приведенных норм права и нарушает жилищные права указанных лиц, в настоящее время квартиры утратили статус ведомственных жилых помещений и перешли в муниципальную собственность, в связи с чем [redacted] и [redacted] вправе обратиться с требованиями о заключении договора социального найма.

При этом, суд полагает необходимым отметить, что отсутствие правоустанавливающих документов не является препятствием к осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Также отсутствие у [redacted] регистрации по месту жительства в спорной квартире [redacted] договор социального найма на указанное жилое помещение № 07/01/13 января 2020 года не исключает возможности признания ее членом семьи нанимателя.

В соответствии с п. 1 ст. 671 ГК РФ по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Согласно п. п. 1, 2 ст. 69 ЖК РФ, к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных

случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание, что членами семьи умершего нанимателя спорных жилых помещений определен порядок пользования указанными жилыми помещениями, а именно, что в пользовании [REDACTED] находится квартира 13 дома 1А по ул. [REDACTED] квартира 1 дома 1А по ул. [REDACTED] Калининграде, суд полагает возможным удовлетворить встречные иски требования о заключении договоров социального найма жилого помещения, обязав Администрацию городского округа «Город Калининград» заключить с [REDACTED] договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу [REDACTED] 1А кв. 1 с [REDACTED] - договор социального найма жилого помещения, расположенного по [REDACTED]

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. [REDACTED] ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Администрации городского округа «Город Калининград» о признании [REDACTED] и [REDACTED] не приобретшими право пользования жилыми помещениями [REDACTED] выселении [REDACTED] и [REDACTED] с [REDACTED] помещений [REDACTED] регистрационного учета [REDACTED] удовлетворения.

Встречные иски требования [REDACTED]

и [REDACTED]

Признать [REDACTED]

членами семьи [REDACTED]

года.

Обязать Администрацию городского округа «Город Калининград» заключить с [REDACTED] договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED]

Обязать Администрацию городского округа «Город Калининград» заключить с [REDACTED] договор социального найма жилого помещения, расположенного по [REDACTED]

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Московский районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 18 апреля 2023 года.

Судья

КОИЯ ВЕРНА

Судья

Помощник судьи

М.А. Барышникова

А.В. Бондарева