

□

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

10 января 2013 года Левобережный районный суд г. Воронежа в составе:
председательствующего судьи Жарковской О.И.,

при секретаре Максименковой Е.Ю.,

с участием представителя истца - адвоката Долматова Д.П.

представителя ответчика по доверенности Апаринной Ю.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Самодурова О.А. к Департаменту муниципальной собственности Управления жилищного фонда Администрации городского округа город Воронеж, ФГУП «НИИСК», Воронежскому филиалу ФГУП «НИИСК», о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

установил:

Самодуров О.А. обратился в суд с иском к ответчикам о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, указывая, что он проживает в комнате № дома № по <адрес> на основании ордера. Данная комната является изолированным жилым помещением. Дом № по <адрес> до 01.05.2006 года находился на балансе государственного предприятия, Воронежского филиала ФГУП «НИИСК». Документы свидетельствующие о том, что спорное жилое помещение значится в реестре федерального имущества отсутствуют. Спорный дом до настоящего времени не передан и не принят в муниципальную собственность, поскольку ФГУП «НИИСК» не выполнил требования Комитета по управлению имуществом, который требовал расторгнуть с гражданами, проживающими в общежитии, договора найма жилого помещения, выселить, либо решить вопрос о снятии статуса общежития, привести помещение в соответствии с требованиями СНиПа и иным нормам, заказать в БТИ новый технический паспорт на дом, запретить гражданам проживание. 06.05.2010 года Управление жилищным фондом и жилищной политики г. Воронеж отказало в приватизации занимаемой площади, в связи с тем, что дом № по <адрес> в муниципальную собственность не передавалось и в реестре муниципального имущества не значится. Считает отказ в приватизации неправомерным и нарушает его право на приватизацию занимаемого жилого помещения. Просит признать за ним право собственности в порядке приватизации на жилое помещение - комнату № в доме № по <адрес>

Истец Самодуров О.А. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил заявление с просьбой рассмотреть дело в его отсутствие, указав, что исковые требования поддерживает.

Представитель истца - адвокат Долматов Д.П. исковые требования поддержал, по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ФГУП «НИИСК» и Воронежского филиала ФГУП «НИИСК» - Апарина

Ю.С. право истца на приватизацию спорной комнаты не оспаривала, однако, выразила несогласие с заявленными требованиями, представив письменные возражения, ссылаясь на то, что Воронежский филиал федерального государственного унитарного предприятия «Ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени

научно-исследовательский институт синтетического каучука» имени академика С.В. Лебедева не является надлежащим ответчиком по данному делу, поскольку, в 2005 году они обращались в Комитет по управлению имуществом для передачи Жилищно-коммунального комплекса включающем общежитие в муниципальную собственность, на что им был дан ответ, согласно которому ими должен быть прекращен договор найма жилого помещения с гражданами, проживающими в нем, а так же решить вопрос о снятии статуса общежития и привести помещения в соответствии с требованиями СНиП и иных норм соответствующих жилым помещениям. Данные замечания выполнить не представлялось возможным. 28.02.2006 года было направлено уведомление внешнего управляющего № о снятии с баланса в одностороннем порядке ЖКХ в п. Масловка с 01.05.2006 года. Ответ полечен не был и приказом внешнего управляющего № от ДД.ММ.ГГГГ: ЖКК в п. Масловка был снят с баланса предприятия, но не передан в муниципальную собственность, поэтому находится за балансом. Приказом директора департамента развития городского хозяйства № от ДД.ММ.ГГГГ данные объекты были приняты на техническое обслуживание МУ «<данные изъяты>» <данные изъяты>. Письмом от 01.09.2006 года они отправили акты приема-передачи ОС-1 и ОС-1а по ЖКК в п. Масловка в адрес <данные изъяты>, которые были возвращены не подписанные и без указания на то уважительных причин. Указанные объекты ЖКК официально не переданы в муниципальную собственность, но и не учтены в реестре федерального имущества.

Ответчики - Департамент муниципальной собственности Управления жилищного фонда Администрации городского округа город Воронеж, Воронежский филиал ФГУП «НИИСК» своих представителей в судебное заседание не направили, о месте и времени судебного разбирательства извещены надлежащим образом, что подтверждается имеющимися в деле почтовыми уведомлениями, о причинах неявки суду не сообщили, возражений на иск не представили.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что дом № по <адрес> является общежитием, которое находилось на балансе Воронежского филиала ФГУП «НИИСК» до 01.05.2006 года.

Истец Самодуров О.А. работал в <данные изъяты> г.Воронежа с 30.01.1990 года по 07.04.1995 года, затем в порядке перевода в Воронежском филиале «<данные изъяты>» с 10.04.1995 года по 13.05.1997 года, что подтверждается копией трудовой книжки.

На основании ордера <данные изъяты> Самодуров О.А. был вселен в комнату № общежития, по <адрес> (л.д. 9).

Согласно выписке из поквартирной карточки Самодуров О.А. значиться зарегистрированным в комнате № дома № (общежитие) по <адрес> с 21.04.1993 года (л.д.7), что также подтверждается копией паспорта. Лицевой счет открыт на имя Самодурова О.А. (л.д. 8).

Комната № дома № (общежитие) по <адрес> является изолированным жилым помещением, состоит из одной жилой комнаты, имеет общую площадь 18,0 кв.м., в том числе жилую - 18,0 кв.м., что подтверждается справкой БТИ Левобережного района

г.Воронежа (л.д. 11,12).

Исходя из уведомления <данные изъяты> от 25.10.2012 года №, данные о принадлежности комнаты № в доме № по <адрес>, отсутствуют (л.д. 10).

Из сообщения Управления жилищного фонда и жилищной политики от 05.05.2010 г. № в ответ на обращение Самодурова О.А. по вопросу передачи комнаты в собственность в порядке приватизации, следует, что истцу в приватизации занимаемого жилого помещения отказано со ссылкой на то, что комната № в доме № по ул. <адрес> в реестре муниципального имущества не значится, в связи с чем, заключить договор на передачу жилого помещения в собственность не представляется возможным (л.д. 16).

Согласно сообщению <данные изъяты> от 08.04.2010 года № дом № по <адрес> в реестре федерального имущества не учтен.

Самодуров О.А. ранее участия в приватизации жилых помещений на территории городского округа город Воронеж не принимал, что подтверждается справкой <данные изъяты> № от 19.11.2012 г. (л.д. 13).

Как видно из переписки директора ФГУП «НИИСК» и Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа город Воронеж, спорный дом до настоящего времени не передан и не принят в муниципальную собственность, поскольку ФГУП «НИИСК» не выполнил требования Комитета по управлению имуществом, который требовал расторгнуть с гражданами, проживающими в общежитии, договора найма жилого помещения, выселить их, либо решить вопрос о снятии статуса общежития, привести помещения в соответствии с требованиями СНиПа и иным нормам, заказать в БТИ новый технический паспорт на дом, запретить гражданам проживание.

В связи с изложенным, суд приходит к выводу, что ФГУП «НИИСК» не может являться надлежащим ответчиком, так как он не имеет никакого отношения к спорному жилому помещению, что подтверждается представленными суду доказательствами.

Принимая во внимание, что истец проживает в доме, который ранее принадлежал государственному предприятию, до настоящего времени официально никому не принадлежит, не имеет собственника, не передан в муниципальную собственность по независящим от истца причинам, отсутствует решение органа местного самоуправления о включении дома № (общежитие) по <адрес> в реестр муниципальной собственности, суд считает, что данные обстоятельства не должны нарушать права и законные интересы истца на приватизацию изолированной жилой комнаты, тем более, что он не принимал ранее участие в приватизации жилых помещений.

Суд считает возможным признать за Самодуровым О.А. право собственности на комнату № в доме № по <адрес>, по следующим основаниям.

Согласно ст. 1 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», приватизация жилых помещений – это бесплатная передача в собственность граждан РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Из преамбулы Закона следует, что целью Закона является создание условий для осуществления права граждан на свободный выбор способа удовлетворения потребностей в жилище, а также улучшения использования и сохранности жилищного

фонда. Вступление в права собственности на жилище дает гражданам возможность эффективно вкладывать свои средства, осуществлять накопление недвижимой

собственности, выступать с ней на рынке недвижимости, свободно владеть, пользоваться и распоряжаться своим жилищем.

Таким образом, Закон «О приватизации жилищного фонда в РФ» является механизмом реализации одного из важнейших конституционных прав граждан – права на жилища, закрепленного в ст. 40 Конституции РФ.

Согласно ст. 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» граждане Российской Федерации, занимающие 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, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность, на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Часть 1 ст.4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» содержит перечень жилых помещений, не подлежащих приватизации, к числу которых отнесены служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных. Таким образом, законодатель определил круг объектов, не подлежащих приватизации.

В соответствии со ст. 18 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции от 23.12.1992), ст. 9 Закона РФ « Об основах федеральной жилищной политики», при переходе государственных и муниципальных предприятий и учреждений в иную форму собственности, либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в полное хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников в этих предприятиях и учреждениях, иных юридических лиц, либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением жилищных прав граждан, в том числе и права на приватизацию жилья.

Согласно ст. 7 Закона РФ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежащих государственным и муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавших в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Учитывая, что занимаемое истцом жилое помещение являлось государственным жилищным фондом, не относится к категории жилых помещений, не подлежащих приватизации, истец проживает в спорном жилом помещении на законных основаниях, следовательно, вправе приватизировать жилое помещение, в котором проживает по договору социального найма.

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

решил:

Признать за Самодуровым О.А. , ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженцем <данные изъяты> право собственности на жилое помещение – комнату № в доме № по <адрес>, общей площадью 18,0 кв. м., в порядке приватизации.



Решение может быть обжаловано в Воронежский областной суд через районный суд в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Судья: О.И. Жарковская