

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 февраля 2022 года г. Мурманск

Первомайский районный суд города Мурманск в составе:

председательствующего - судьи [REDACTED],

при помощнике судьи [REDACTED]

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к Комитету имущественных отношений \*\*\* о признании права на приватизацию жилого помещения и понуждении к заключению договора на бесплатную передачу жилого помещения в собственность,

У С Т А Н О В И Л:

[REDACTED] обратился в суд с иском к Комитету имущественных отношений \*\*\* о признании права на приватизацию жилого помещения и понуждении к заключению договора на бесплатную передачу жилого помещения в собственность, в обоснование которого указал, что он обращался в Комитет имущественных отношений \*\*\* (КИО \*\*\*) с заявлением с целью заключения договора на бесплатную передачу в собственность жилого помещения \*\*\*, однако ему отказали. Считает, что отказ в приватизации незаконный, так как в соответствии со ст.7 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» 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. Спорное жилое помещение относится к муниципальному жилищному фонду, истец постоянно, длительное время (более 20 лет) проживает в данном жилом помещении, несет расходы по его содержанию и оплате жилищно-коммунальных услуг, другого жилого помещения в собственности не имеет, договор найма жилого помещения заключен на неопределенный срок, не имеет трудовых правоотношений с собственником спорного помещения, в связи с чем просит суд признать за [REDACTED] право собственности в порядке приватизации на жилое помещение и обязать Комитет имущественных отношений \*\*\* заключить с ним договор на бесплатную передачу в собственность указанного жилого помещения.

Истец в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени судебного разбирательства извещен надлежащим образом.

Представитель истца [REDACTED] на исковых требованиях настаивала в полном объеме, дала пояснения аналогичные описательной части решения. Просит требования удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика КИО \*\*\* в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил письменный отзыв на иск, в котором указал, что \*\*\* с [REDACTED] заключен договор найма жилого помещения в общежитии №\*\*\*, согласно которому администрация \*\*\* передала в пользование жилое помещение, расположенное по адресу: \*\*\*, для временного проживания. Со времени передачи общежития по указанному адресу в муниципальную собственность его собственник не менялся, жилое помещение в общежитии предоставлено истцу \*\*\*, то есть после его передачи в муниципальную собственность, жилое помещение на момент предоставления его истцу имело статус комнат в общежитии, что также подтверждается заключением с истцом договора найма жилого помещения в общежитии, в котором указано, что оно предоставляется для временного проживания, в связи с чем по пользованию истцом спорным жилым помещением нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма применены быть не могут. Просит в иске отказать, дело рассмотреть в свое отсутствие.

Представитель третьего лица Управление Росреестра по \*\*\* в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил письменный отзыв, просит рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель третьего лица ГОКУ «Центр технической инвентаризации» в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил ходатайство с просьбой рассмотреть дело в свое отсутствие, разрешение спора оставляет на усмотрение суда.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд полагает, что требования обоснованны, иск подлежит удовлетворению.

Из материалов дела следует, что [REDACTED] с \*\*\* по настоящее время постоянно зарегистрирован и проживает в общежитии по адресу: \*\*\* на основании ордера №\*\*\* от \*\*\* и договора найма жилого помещения в общежитии №\*\*\* от \*\*\*.

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом \*\*\* №\*\*\* от \*\*\* «Об условии приватизации федерального государственного унитарного предприятия «\*\*\*», приказов Комитета имущественных отношений \*\*\* от \*\*\* №\*\*\* «О передаче федерального имущества в муниципальную собственность \*\*\*», от \*\*\* №\*\*\* жилое помещение - комната №\*\*\*, расположенная по адресу: \*\*\*, внесено в реестр муниципального имущества \*\*\* (л.д. 11). Согласно выписке из реестра муниципального имущества \*\*\* жилое помещение, расположенное по адресу: \*\*\*, принято \*\*\* году в муниципальную собственность от ОАО «\*\*\*», учтено в реестре муниципальной собственности \*\*\*, является жилым помещением в общежитии.

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991г. N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» установлено, что 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 указанным 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.

В силу статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (с последующими изменениями и дополнениями) (далее - Вводный закон) к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, 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 Российской Федерации о договоре социального найма.

Соответственно, жилые помещения, указанные в названной статье Вводного закона, после передачи их в муниципальную собственность приобретают правовой режим жилья, используемого на условиях социального найма, и подлежат приватизации на общих основаниях.

Жилищный кодекс Российской Федерации, урегулировав последствия отношений по передаче в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям), вместе с тем не урегулировал последствия сходных отношений по передаче в муниципальную собственность жилых помещений, ранее принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям) и впоследствии переданных предприятиям иной формы собственности в порядке приватизации.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к

ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

В связи с этим, к отношениям по передаче в муниципальную собственность жилых помещений, которые ранее принадлежали государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям) и впоследствии были переданы предприятиям иной формы собственности в порядке приватизации, подлежат применению положения статьи 7 Вводного закона, как регулирующей сходные отношения.

Учитывая, что здание общежития, в котором истец с \*\*\* года на законных основаниях занимает жилое помещение - комнату \*\*\* ранее принадлежавшее ФГУП «\*\*\*», на основании распоряжения

Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по \*\*\* №\*\*\* от \*\*\* «Об условии приватизации федерального государственного унитарного предприятия «\*\*\*», приказов Комитета имущественных отношений \*\*\* от 13.12.2007г. № 1741 «О передаче федерального имущества в муниципальную собственность \*\*\*» от \*\*\* №\*\*\* было безвозмездно передано в собственность городского округа \*\*\*, включено в реестр муниципального жилья и учтено в реестре муниципальной собственности \*\*\* объектов недвижимого имущества, относящихся к собственности муниципального образования \*\*\*, суд считает, что истец с момента этой передачи приобрел право пользования спорным жилым помещением на условиях договора социального найма.

Из указанной выше статьи следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. При этом в соответствии с постановлением Конституционного суда РФ № 6-П от 15.06.2006, наличие договора найма жилого помещения специализированного жилого фонда не влияет на правовой режим такого жилого помещения.

Следовательно, граждане, которые занимают указанные жилые помещения, вправе приобрести их в собственность, руководствуясь ст.2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ».

В силу ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Таким образом, оценив представленные доказательства по правилам, предусмотренным ст.67 ГПК РФ, суд приходит к выводу, что истец постоянно проживая на территории \*\*\*, был вселен и занимает спорное жилое помещение с \*\*\* года, то есть до его передачи в муниципальную собственность.

Истец просит признать за собой право на приватизацию жилого помещения №\*\*\* общей площадью \*\*\* в доме \*\*\*.

Согласно справке Формы №\*\*\* ГОБУ «\*\*\*» от \*\*\* [REDACTED] с \*\*\* зарегистрирован и проживает по настоящее время по адресу: \*\*\*

Как усматривается из материалов дела, [REDACTED] ранее не использовал право на приватизацию жилых помещений в \*\*\*.

Доказательств использования истцом права на приватизацию, ответчиком суду не представлено, судом не добыто.

Как видно из поэтажного плана, экспликации, жилое помещение №\*\*\* состоит из одной жилой комнаты площадью \*\*\*

В соответствии со ст.1 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений. Согласно п.1 ст.673 ГК РФ объект договора найма жилого помещения – это изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома).

Как следует из ч.2 ст.15 ЖК РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Жилое помещение \*\*\* согласно материалам дела является изолированным, предоставлено истцу для постоянного проживания, пригодно для использования в целях проживания, отвечает признакам жилого помещения, содержащимся в ст.16 ЖК РФ, а также учтено в реестре муниципальной собственности \*\*\* объектов недвижимого имущества, относящихся к собственности муниципального образования \*\*\*.

Изложенное позволяет суду признать требование истца обоснованным и подлежащим удовлетворению в силу приведенных выше норм материального права и с учетом положений Конституции Российской Федерации.

Исходя из требований ч.5 ст.15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В силу ст.ст.12, 56, 57 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности сторон; каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений; доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Согласно ст.55 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доводов и доказательств, которые бы опровергали установленные по делу обстоятельства, суду не представлено.

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

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования [REDACTED] к Комитету имущественных отношений \*\*\* о признании права на приватизацию жилого помещения и понуждении к заключению договора на бесплатную передачу жилого помещения в собственность удовлетворить.

Признать за [REDACTED] право на приватизацию комнаты \*\*\*, общей площадью \*\*\*

Обязать Комитет имущественных отношений \*\*\* заключить с [REDACTED] договор на бесплатную передачу жилого помещения - комнаты \*\*\*, общей площадью \*\*\*

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Мурманский областной суд через Первомайский районный суд г. Мурманска в течение месяца.

Судебные постановления могут быть обжалованы в суд кассационной инстанции в течение шести месяцев со дня их вступления в законную силу при условии, что были исчерпаны иные установленные ГПК РФ способы обжалования судебного постановления до дня его вступления в законную силу.

Судья [REDACTED]