

Дело: 2-3574/2016

Дата опубликования: 29 марта 2017 г.

Химкинский городской суд Московской области

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

г. Химки Московской области 20 июля 2016 года

Химкинский городской суд Московской области в составе:

судьи – Колмаковой И.Н.,

при секретаре – ААА,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ААА к администрации г.о.Химки Московской области о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, 3-и лица – АО «НПО Энергомаш», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области,

У С Т А Н О В И Л:

ААА обратилась в суд с иском к администрации г.о.Химки Московской области о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, ссылаясь на то, что с <дата> она имеет регистрацию по месту жительства в общежитии, расположенном по адресу: <адрес> занимает жилую комнату площадью 12 кв.м. в двухкомнатной <адрес>.

Как указала истица, <дата>. с целью заключения договора социального найма и дальнейшей приватизации данной комнаты она обратилась к ответчику с соответствующим заявлением, но получила отказ в удовлетворении ее просьбы, поскольку ею не были представлены правоустанавливающие документы на комнату 12 кв.м.

Считая отказ неправомерным, истица просит суд признать за нею право собственности на жилое помещение – комнату площадью 12 кв.м., расположенную в <адрес> в порядке приватизации (бесплатно).

В судебном заседании представитель истицы поддержал исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований.

Представители 3-их лиц в судебное заседание не явились, о дне, времени и месте судебного разбирательства извещались надлежащим образом. Представитель АО «НПО Энергомаш» ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Спорное жилое помещение представляет собой комнату площадью 12,7 кв.м. в <адрес> <адрес>.

Как усматривается из трудовой книжки на имя истицы, ААА <дата>. была принята на работу в Конструкторское бюро энергетического машиностроения (в настоящее время АО «НПО Энергомаш»), где работает по настоящее время.

Представленной суду справкой АО «НПО Энергомаш» от <дата>. <№ обезличен> подтверждено, что ААА, имея с <дата>. регистрацию по месту

жительства в общежитии, расположенном по адресу: <адрес>, по состоянию на <дата>. занимала в квартире под <№ обезличен>, состоящей из двух жилых комнат, жилую комнату на два койко-места (12 кв.м.).

Согласно выписке из домовой книги от <дата>., ААА с <дата>. постоянно зарегистрирована по адресу: <адрес>, общежитие.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Ч. 1 ст. 27 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что каждый, кто законно находится на территории Российской Федерации, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и место жительства.

В силу ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

В соответствии с ч. 2 ст.102 ЖК РФ, переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником – нанимателем такого жилого помещения.

Как следует из представленных суду материалов, общежитие научно-производственного объединения энергетического машиностроения им. академика ААА, расположенное по вышеуказанному адресу, входило в перечень объектов федерального имущества, закрепленного за ОАО «НПО Энергомаш».

Указом Президента РФ от <дата> <№ обезличен> «Об использовании объектов социально-культурного и бытового назначения, приватизируемых

предприятий» было предусмотрено при приватизации предприятий, находящихся в федеральной (государственной) собственности, по решению их трудовых коллективов в состав приватизируемого имущества могут быть включены находящиеся на балансе приватизируемого предприятия объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, за исключением жилищного фонда.

Согласно плану приватизации «Научно-производственного объединения энергетического машиностроения им. академика ААА», утвержденному распоряжением Мингосимущества России от 11.02.98г. <№ обезличен>-р, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения вошли в перечень имущества, не подлежащего приватизации.

Постановлением Правительства РФ от <дата> <№ обезличен> «О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения ... » было установлено, что с целью освобождения предприятий от несвойственных им функций по содержанию, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности, находящиеся в ведении предприятий, не включаемые в состав приватизируемого имущества предприятий, согласно п.1 вышеназванного Указа, подлежали передаче в государственную собственность субъектов РФ или муниципальную собственность.

В соответствии с планом приватизации и распоряжением Мингосимущества России от 23.12.02г. <№ обезличен>-р о подтверждении пообъектных перечней имущества ОАО «НПО Энергомаш», общежитие по адресу: <адрес> вошло в перечень имущества, остающегося в федеральной собственности. Согласно распоряжению Мингосимущества России от 29.06.98г. <№ обезличен>-р общежитие было оставлено на балансе ОАО «НПО Энергомаш» для совместного использования с местной администрацией.

Передача общежитий, как объектов федеральной собственности, в муниципальную собственность осуществляется в соответствии с ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты... организации местного самоуправления в Российской Федерации» №122-ФЗ от 22.08.2004г.

Согласно разъяснениям Конституционного Суда РФ (Постановление КС РФ <№ обезличен>-П от <дата>, Определение КС РФ <№ обезличен> от <дата>, Определение КС РФ <№ обезличен>-О-П от <дата>), отношения по передаче имущества, находящегося в федеральной собственности в муниципальную собственность, регулируемые вышеназванным законом, обусловлены разграничением публично-властных полномочий. В силу этого данные отношения гражданским законодательством, определяющим правовое положение участников гражданского оборота и регулирующие имущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников, по общему правилу, не регулируются.

Абзацем 31 ч. 11 ст.154-ФЗ предусмотрено, что право собственности на имущество, передаваемое в определенном данным законом порядке, возникает с даты, установленной в решении о передачи имущества из федеральной собственности в муниципальную, принятым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника имущества, если иное не установлено Правительством РФ.

В соответствии с п. 5.13 Положения о федеральном агентстве по управлению государственным: имуществом, органом, осуществляющим передачу имущества, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (его уполномоченными территориальными управлениями).

Распоряжением Росимущества РФ <№ обезличен> от <дата> указанное выше общежитие было передано в муниципальную собственность.

Из п.п. 3, 6 Распоряжения следует, что моментом возникновения права собственности муниципального образования городской округ Химки Московской области следует считать момент утверждения соответствующего акта приема-передачи этого имущества Росимуществом РФ (его уполномоченными территориальными управлениями).

22.11.2007г. во исполнение распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Московской области от 14.05.2007г. <№ обезличен> «О безвозмездной

передаче имущества, составляющего государственную казну РФ, в собственность муниципального образования «<адрес> Химки Московской области», здание общежития, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, <адрес> было принято в собственность муниципального образования «<адрес> Химки Московской области», что подтверждается актом приема-передачи имущества от <дата>.

Одновременно с этим, Постановлением Главы г.о. Химки Московской области <№ обезличен> от 21.10.2008г. здание общежития, оборудование, объекты благоустройства, инженерные коммуникации, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Химки, <адрес>, приняты в муниципальную собственность городского округа Химки Московской области от ОАО «НПО «Энергомаш им. академика ААА».

Постановлением Главы г.о.Химки Московской области <№ обезличен> от 31.03.2009г. в Постановление Главы г.о. Химки Московской области от 21.10.2008г. <№ обезличен> внесены изменения, а именно п. 1.1 следует читать в следующей редакции: «Принять в муниципальную собственность городского округа Химки Московской области от ОАО «НПО «Энергомаш им. Академика ААА» согласно перечню здание общежития, оборудование, объекты благоустройства, инженерные коммуникации, расположенные по адресу: Московская область, г.о. Химки, <адрес>, с <дата>.

Оценивая представленные по делу доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ с учетом их относимости, допустимости и достоверности, суд приходит к выводу, что истица ААА имеет право пользования спорным жилым помещением.

Как установлено в ходе судебного разбирательства, ААА 18.12.2015г. обращалась с заявлением в администрацию г.о. Химки с просьбой заключить с нею договор социального найма и передать комнату ей в собственность в порядке приватизации, однако письмом от 18.01.2016г. ей было отказано в ее просьбе, поскольку истицей не было представлено правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение.

Суд отмечает, что из положений ст. 7 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» 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 отсутствие договора социального найма, а также решения об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не может препятствовать осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления указанных документов.

Кроме того, ввиду утраты жилым домом, в котором расположено спорное помещение, статуса общежития в силу закона, а также с учетом требований, действующего законодательства о применении к жилым помещениям, расположенным в таких домах положений о договоре социального найма, граждане, занимавшие часть жилого помещения также приобретают право пользования им на условиях договора социального найма, поскольку статья 7 Вводного закона предусматривает применение норм Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма к отношениям по пользованию жилыми помещениями, расположенными в жилых домах, ранее принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям, либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, без каких-либо изъятий и ограничений.

В этой связи гражданам, проживавшим на момент вступления в силу ст. 7 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» в таком жилом помещении должно передаваться в пользование изолированное жилое помещение и с ними должен заключаться договор социального найма как с нанимателем.

В данном случае на момент передачи общежития в муниципальную собственность истица являлась нанимателем комнаты площадью 12,7 кв.м. в <адрес> в г. Химки.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Ст. 1 ФЗ РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» <№ обозначен> предусмотрено, что приватизация жилых помещений - это бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Исходя из смысла преамбулы и статей 1 и 2 ФЗ РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», гражданам не может быть отказано в приватизации жилых помещений на предусмотренных этим Законом условиях, если они обратились с таким требованием.

Статья 2 упомянутого выше Закона предусматривает, что граждане РФ, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Основные принципы и условия приватизации жилых помещений, а также перечень оснований, по которым может быть отказано в приватизации жилых помещений, установлен и содержится в статье 4 раздела 2 ФЗ РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», а именно: не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Согласно ст. 8 упомянутого Закона, решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилья он вправе обратиться в суд.

Судом установлено, что правом на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования истица ААА не пользовалась.

Оценивая представленные по делу доказательства каждое в отдельности и в совокупности, суд считает, что аргументы отказа в передаче помещения в собственность истицы в порядке приватизации, не могут служить основанием к ограничению жилищных прав истицы, в том числе и права последней на приобретение занимаемого жилого помещения в собственность.

Кроме того, в соответствии с разъяснениями Пленума ВС РФ от 24.08.1993г. <№ обезличен> «О некоторых вопросах применения судами Закона российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в РФ», (п.5) требования граждан о бесплатной передаче жилого помещения в общую собственность всех проживающих в нем лиц либо в собственность одного или некоторых из них (в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением) подлежат удовлетворению независимо от воли лиц, на которых законом возложена обязанность по передаче жилья в собственность граждан.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования ААА - удовлетворить.

Признать за ААА право собственности на жилое помещение – комнату площадью 12,7 кв.м., расположенную в <адрес> по адресу: Московская <адрес>, в порядке приватизации (бесплатно).

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Химкинский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Решение суда в окончательной форме принято 25.07.2016г.