

Печать

## Решение по гражданскому делу

Информация по делу**Решение**

Именем Российской Федерации

30 мая 2014	Дело № 2-955/2014
Центральный районный суд города Новосибирска	Галиной В.А.,
в составе председательствующего - судьи	Нестеровой С.И.,
при секретаре судебного заседания	О.,
с участием:	П.,
представителя истца	Е.,
представителя ответчика	
представителя третьего лица	

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело

по иску М. к администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска о признании права пользования жилым помещением на условиях договора социального найма,

у с т а н о в и л :

М. обратилась в суд с указанным иском, после изменения заявленных требований в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса РФ просит признать право М. на пользование двумя комнатами жилой площадью 21,9 кв.м. по адресу: г. Новосибирск;

обязать администрацию Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска заключить с истицей договор социального найма на две комнаты жилой площадью 21,9 кв.м в квартире по адресу: г.Новосибирск.

В обоснование заявленных требований в иске указано, что 29.03.1999 истцом по обменному ордеру № 432 получено жилое помещение состоящее из 2 комнат жилой площадью 21,5 кв.м в квартире по адресу: г. Новосибирск, что подтверждается выпиской из домовой книги и выпиской о начислении из лицевого счета. Истец и члены ее семьи в вышеуказанном жилом помещении зарегистрированы и проживают с 1999 года по настоящее время. Все это время истец несла расходы по содержанию жилого помещения, оплачивали коммунальные услуги, исходя из общей площади помещения 29,3 кв.м, жилой площади помещения 21,5 кв.м. В сентябре 2013 истец обратилась в администрацию Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска с целью заключения договора социального найма. Уведомлением от 07.09.2013 № 51/01-15/09454 в заключение договора социального найма было отказано, на том основании, что имеются разночтения в документах, в обменном ордере для вселения указана жилая площадь, состоящая из 1 комнаты, размером 12,7кв.м, в выписке из домовой книги и выписке из лицевого счета указано количество комнат 2, жилая площадь 21,5 кв.м. Доказательством права пользования истцом и членами ее семьи двумя комнатами, являются выписка из лицевого счета ЖЭУ-7, выписка из домовой книги, копии паспортов с отметкой о регистрации по вышеуказанному адресу, выкопировка из технического паспорта БТИ, а также копии квитанций об оплате коммунальных платежей и содержания жилого помещения. Регистрация и длительное проживание истца и членов ее семьи в двух комнатах, исполнение обязанностей по оплате за пользование жильем и коммунальными услугами исходя из площади двух комнат, свидетельствуют о возникновении у истца и членов ее семьи права пользования жилым помещением состоящим из двух комнат на условиях договора социального найма. Кроме того, комнаты соединены между собой печью, которая подает отопление и существование двух комнат по отдельности невозможно, данный факт подтверждается экспликацией к плану помещения. В соответствии со статьей 134 Гражданского кодекса РФ, если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.



Определением суда от 12.02.2014 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Краснообск.Монтажспецстрой».

Определением от 13.05.2014 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена мэрия города Новосибирска.

В суд М. не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, направила в суд заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие с участием представителя.

Представитель истца по доверенности О. заявленные требования поддержала, дала соответствующие объяснения.

Представитель ответчика - администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска по доверенности П. иск не признала, представила письменные возражения.

Представитель третьего лица – ООО «КМС» по доверенности Е. относительно заявленных требований возражала по основаниям, изложенным в отзыве.

Представитель третьего лица – мэрии города Новосибирска в суд не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Руководствуясь положениями статьи 167 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав участников процесса, исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Из материалов дела усматривается, что на основании обменного ордера от 29.03.1999 №432 М. приобрела право на вселение в жилое помещение по адресу: г.Новосибирск, состоящее из 1 комнаты, площадью 12,7 кв.м, в порядке обмена с К.(л.д.15).

Согласно данным технического учета по состоянию на 27.09.2013 спорное жилое помещение состоит из двух смежных комнат площадью 12,9 кв.м и 9,0 кв.м, сведения о перепланировке отсутствуют (л.д.14).

На момент обращения в суд в указанном жилом помещении состоят на регистрационном учете и фактически проживают истец М. с 12.04.1999 и члены ее семьи: муж – М. с 31.05.1999, сын - М, 23.08.1995г. рождения, с 31.05.1999, сын – М., 29.09.2004г. рождения, с 22.10.2004, что подтверждается выпиской из домовой книги по состоянию на 12.09.2013 (л.д.9).

Согласно выписке о начислении из лицевого счета от 12.09.2013 М. является нанимателем и несет расходы по содержанию жилого помещения по адресу: ул., общей площадью 29,3 кв.м, жилой – 21,5 кв.м (л.д.10).

Как пояснили в судебном заседании свидетели Д. и С., до заселения М. в спорную квартиру, в ней проживала семья К., которая пользовалась двумя смежными комнатами, обустроенными одной печью в общей стене. Семья М. также при вселении заняла две смежные комнаты, в которых проживает до настоящего времени.

Из материалов дела усматривается, что спорное жилое помещение находится в муниципальной собственности города Новосибирска.

Уведомлением администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска об отказе в предоставлении муниципальной услуги от 07.09.2013 № 51/01-15/09454, М. отказано в заключении договора социального найма жилого помещения в связи с не предоставлением документов, указанных в подпункте 5.8.3 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом города Новосибирска, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 28.09.2005 № 94, а также в пункте 2.9 Административного регламента предоставления муниципальной услуги по заключению договора социального найма с гражданами, проживающими в муниципальном жилищном фонде социального использования на основании ордера, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 29.06.2012 № 6454. Как указано в уведомлении в представленных документах имеются разночтения: обменный ордер от 29.03.1999 № 432 выдан М. на право занятия одной комнаты в квартире 4 дома 23; в выписке из домовой книги, выписке из лицевого счета указано количество комнат – 2, жилой площадью 21,5 кв.м (л.д.11).



Согласно части 1 статьи 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Статья 10 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшая на момент вселения истца в спорное жилое помещение, предусматривала, что жилые помещения предоставлялись гражданам в бессрочное пользование.

Согласно статье 53 Жилищного кодекса РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство.

В соответствии со статьей 5 Федерального закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В соответствии с положениями части 1 статьи 60 Жилищного кодекса РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Статьей 62 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

Оценив совокупность представленных доказательств в контексте упомянутых правовых норм, суд полагает, что установленные судебным разбирательством обстоятельства свидетельствуют о том, что истец приобрела право на заключение договора социального найма в отношении занимаемых ею и членами ее семьи спорных жилых помещений.

С учетом изложенного отказ администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска М. в заключении договора социального найма на занимаемое жилое помещение нельзя признать законным.

Исковые требования М. о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма с учетом членов ее семьи суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Доводы представителей ответчика и третьего лица - ООО «КМС» правового значения не имеют, в том числе в связи с тем, что действующее жилищное законодательство не допускает возможность заключения договора социального найма на неизолированное жилое помещение, при этом изолированным жилым помещением в данном случае являются две смежных комнаты, занимаемые истцом и членами ее семьи.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 196-199 Гражданского процессуального кодекса РФ,

р е ш и л:

Исковые требования М. – удовлетворить.

Признать за М., с учетом совместно проживающих членов семьи – М., М., М., право пользования на условиях договора социального найма двумя комнатами жилой площадью 12,9 кв.м и 9 кв.м, расположенными по адресу: город Новосибирск.

Обязать администрацию Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска заключить с М. договор социального найма двух комнат жилой площадью 12,9 кв.м и 9 кв.м, расположенных по адресу: город Новосибирск, улица Карамзина, дом 23, квартира 4, с учетом совместно проживающих членов семьи – М., М., М.

Настоящее решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через суд, вынесший решение.