дело №2-4195/15

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 декабря 2015 года                                                                                                     г. Воронеж

Советский районный суд г. Воронежа в составе: председательствующего судьи Косенко В.А., при секретаре Ломаченко Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Швыревой Е.А. к Управлению жилищных отношений Администрации городского округа город Воронеж, Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации,

установил:

Швырева Е.А. обратилась в суд с вышеназванным иском, указывая, что 05.03.2008г. между КУЖФ ДМС Администрации г.о.г. Воронеж и Мовчиковым В.В. был заключен договор социального найма жилого помещения №. На основании данного договора наймодатель передал нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из квартиры общей площадью 30,5 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>.

Швырева Е.А., как член семьи нанимателя (супруга), зарегистрировалась по месту жительства в вышеуказанной квартире и в 2015г. начала сбор документов для ее приватизации, в связи с чем обратилась в ТУФА УГИ в Воронежской области с заявлением о передаче квартиры в собственность, но ей было отказано, поскольку <адрес> не учитывается в реестре федерального имущества. Также с аналогичным заявлением истица обратилась в Администрацию г.о.<адрес>, но получила отказ, так как данное служебное жилое помещение учитывается в реестре муниципального имущества (жилые объекты). Истица считает, что занимаемое жилое помещение не отнесено к специализированному жилому фонду в установленном порядке на основании решения компетентного органа, в связи с чем заключенный договор найма спорной квартиры нельзя считать договором найма служебной квартиры. В связи с этим Швырева Е.А. обратилась в суд с требованием о признании за ней права собственности на <адрес> в порядке приватизации.

В судебном заседании представитель истца и третьего лица – Мовчикова В.В. по доверенности Учава Т.А. поддержала изложенные в иске доводы и требования.

Представитель ответчика – УЖО Администрации г.о.г. Воронеж по доверенности Прокофьева Е.В. возражала против удовлетворения иска по тем основаниям, что спорное жилое помещение было введено в разряд служебных в установленном законом порядке, о чем в Управление Росреестра по Воронежской области было направлено соответствующие уведомление.

Представитель ответчика – ТУ Росимущества по Воронежской области, представитель третьего лица – Администрации г.о.г.Воронеж в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены в установленном законом порядке. Истица Швырева Е.А., третье лицо – Мовчиков В.В. просили дело рассмотреть в их отсутствие.

Суд, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, приходит к следующему:

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов дела, Мовчиков В.В., начальник отдела полиции № управления МВД России по <адрес> проходит службу в органах внутренних дел РФ с 15.11.1993г. по настоящее время (л.д.17).

Распоряжением Главы г.о.<адрес> от 29.02.2008г. №-р на основании ходатайства ГУВД по Воронежской области от 11.01.2008г. Мовчикову В.В. предоставлена служебная однокомнатная <адрес> жилой площадью 17,9 кв.м., общей – 30,5 кв.м. в <адрес> (л.д. 30, 45, 49).

На основании приказа председателя комитета по управлению жилищным фондом Департамента муниципальной собственности Администрации г.о.<адрес> от 04.02.2008г. № <адрес> включена в служебный жилищный фонд (л.д. 43).

07.02.2008г. председателем комитета по управлению жилищным фондом А.Н.Касьяновым в адрес руководителя управления ФРС по ВО направлено уведомление о включении <адрес> в служебный жилищный фонд (л.д.44).

05.03.2008г. между КУЖФ Департамента муниципальной собственности Администрации г.о.<адрес> и Мовчиковым В.В. был заключен договор социального найма служебного жилого помещения № в отношении <адрес>. Жилое помещение предоставлено на время прохождения службы (л.д. 12-16, 46-47).

Выпиской из домовой книги (по квартирной карточке) подтверждается, что в <адрес> зарегистрированы и проживают: Мовчиков В.В., Швырева Е.А. (жена); жилая площадь квартиры 17,9 кв.м., общая – 30,5 кв.м., ответственным квартиросъемщиком (нанимателем) является Мовчиков В.В. (л.д.19-21).

Желая приобрести вышеуказанное жилое помещение в собственность в порядке приватизации Швырева Е.А. обратилась в ТУ Росимущества по Воронежской области с соответствующим заявлением, однако ей было отказано, поскольку <адрес> не учитывается в реестре федерального имущества (л.д. 24).

Согласно ответа руководителя УЖО Администрации г.о.<адрес> служебное жилое помещение № <адрес> учитывается в реестре муниципального имущества (жилые объекты). В соответствии со ст. 4 Закона РФ от 04.07.1991г. № «О приватизации жилищного фонда в РФ» (ред. от 16.10.2012г.) жилые помещения, относящиеся к специализированному жилищному фонду не подлежат приватизации, в связи с чем, передать в собственность в порядке приватизации вышеуказанное служебное жилое помещение не представляется возможным, рекомендовано обратиться в суд (л.д. 25, 48).

Ранее Швырева Е.А. участия в приватизации не принимала (л.д. 27).

Согласно ст. ст. 2, 4 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от ДД.ММ.ГГГГ N 154-1, граждане Российской Федерации, 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.

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.

В соответствии со ст. 93 Жилищного кодекса РФ, служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

В силу положений ст. 92 Жилищного кодекса РФ в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006г. № 42 утверждены Правила отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений.

В п. 12 - 15 указанных Правил предусмотрено, что включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом (далее - орган управления), с учетом требований, установленных настоящими Правилами.

Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

В случае несоблюдения порядка включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд и отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к этому жилому помещению не может применяться правовой режим, предусмотренный для жилых помещений специализированного жилищного фонда.

К жилым помещениям, не отнесенным надлежащим образом к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, должен применяться правовой режим, установленный для жилых помещений социального использования.

Кроме того, согласно пункту 2 Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.10.1997г. №1301, государственному учету подлежат независимо от формы собственности жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы - приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания. Включение жилых строений и жилых помещений в жилищный фонд и исключение из жилищного фонда производится в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Из вышеприведенных правовых норм следует, что после принятия решения о включении жилого помещения в число служебных, данное жилое помещение должно было быть зарегистрировано в качестве такового в органах государственной регистрации недвижимости.

Вместе с тем, ответчиком не было представлено допустимых и достоверных доказательств, безусловно свидетельствующих о том, что требуемая процедура по включению спорной квартиры в специализированный жилищный фонд была соблюдена в полном объеме, согласно данным Управления Росреестра по Воронежской области информация о зарегистрированных правах на недвижимое имущество – <адрес> отсутствует (л.д. 26).

Поскольку в отношении спорного жилого помещения не был соблюден установленный законодательством порядок отнесения к специализированному жилищному фонду, то к нему применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, следовательно, истица вправе приватизировать занимаемую квартиру.

Учитывая изложенное, суд находит требования Швыревой Е.А. обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

решил:

Признать за Швыревой Е.А. право собственности в порядке приватизации на <адрес> в <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Воронежский областной суд через районный суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья:                    В.А. Косенко