

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 2-2666/16г.

20 октября 2016 года Ленинский районный суд г. Ижевска Удмуртской Республики в составе:

председательствующего судьи Семеновой Е.А.,
при секретаре М.А.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску С.В.А. к Администрации г. Ижевска о признании приобретшей право пользования жилым помещением,

У С Т А Н О В И Л:

Истец С.В.А. обратилась в суд с иском к Управлению муниципального жилья Администрации г. Ижевска о признании ее приобретшей право пользования жилым помещением по адресу: <адрес>, состоящим из одной комнаты жилой площадью 19,1 кв.м., в трехкомнатной квартире общей площадью 75,5 кв.м., и обязать Управление муниципального жилья Администрации г. Ижевска заключить с истцом договор социального найма жилого помещения по адресу: <адрес>, состоящего из одной комнаты жилой площадью 19,1 кв.м., в трехкомнатной квартире общей площадью 75,5 кв.м. Свои требования истец мотивировала тем, что в период с ДД.ММ.ГГГГ гг. ее супругу К.В.В. было предоставлено на основании ордера жилое помещение по адресу: <адрес>, состоящее из одной комнаты жилой площадью 19,1 кв.м. В качестве члена семьи нанимателя в жилое помещение был вселен сын К.А.В., с которым после смерти отца, а именно ДД.ММ.ГГГГ был заключен договор социального найма жилого помещения №. В ДД.ММ.ГГГГ году она была вселена в спорное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя К.А.В. С сыном они вели общее хозяйство, был совместный бюджет, несли общие расходы. ДД.ММ.ГГГГ ее сын умер.

На сегодняшний день она продолжает проживать в спорном жилом помещении, следит за техническим состоянием жилья, производит текущий ремонт, оплачивает расходы за жилое помещение и коммунальные услуги. Другого жилья она не имеет. Считает, что она приобрела право пользования спорным жилым помещением и имеет право требовать заключения с нею договора социального найма жилого помещения.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ по делу произведена замена ответчика – Управление муниципального жилья Администрации г. Ижевска на Администрацию г. Ижевска.

В судебном заседании истец С.В.А. требования и доводы, изложенные в иске, поддержала, пояснила, что в период с ДД.ММ.ГГГГ гг. ее супругу К.В.В. было предоставлено жилое помещение по адресу: <адрес> состоящее из одной комнаты жилой площадью 19,1 кв.м. Она вместе с двумя детьми вселилась в данное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя, где проживала около 20 лет, до ДД.ММ.ГГГГ года была зарегистрирована по месту жительства. Затем она получила двухкомнатную квартиру на 4 человек, в связи с чем, снялась с регистрационного учета. Сыновья остались проживать в спорной квартире, на тот момент они уже были совершеннолетними. С ДД.ММ.ГГГГ года старший сын стал проживать в спорной комнате с супругой. В ДД.ММ.ГГГГ году К.В.В. умер. В ДД.ММ.ГГГГ году она вселилась в спорное жилое помещение с согласия сына, где проживает по сегодняшний день, бюджет с сыном был общий, расходы несли совместно. ДД.ММ.ГГГГ между Управлением муниципального жилья Администрации г. Ижевска и К.А.В. был заключен договор социального найма жилого помещения. В договоре сын указан один. Они с сыном в устном порядке обращались в домоуправления по вопросу регистрации ее в спорном жилом помещении, было отказано, рекомендовано сначала приватизировать жилье. Сын сделал технический паспорт на жилое помещение, и другие документы, но по независящим от него причинам право собственности не зарегистрировал, умер в ДД.ММ.ГГГГ году. После его смерти она

продолжает проживать в спорной комнате, живет одна, следит за техническим состоянием жилого помещения, несет бремя содержания имуществом, задолженности по оплате коммунальных услуг нет. В Администрации <адрес> ей отказали в заключение договора социального найма, в связи с чем, была вынуждена обратиться в суд. В спорном жилом помещении она больше зарегистрирована не была, ранее имела постоянную регистрацию по адресу: <адрес>, 99-82, затем снялась с регистрационного учета, вновь зарегистрирована по указанному адресу временно с ДД.ММ.ГГГГ. по ДД.ММ.ГГГГ. Квартира по адресу: <адрес> является коммунальной, на трех хозяев. В каждой комнате прописка, отдельный лицевой счет, официальная нумерация комнат, она живет в комнате №. Площадь ее комнаты составляет 19,1 кв.м., с учетом коридора. За все это время ее право вселения и проживания в спорной квартире никем не оспаривалось. Просит иск удовлетворить. Требование обязать Управление муниципального жилья Администрации г. Ижевска заключить с ней договор социального найма жилого помещения по адресу: <адрес>, состоящего из одной комнаты жилой площадью 19,1 кв.м., в трехкомнатной квартире общей площадью 75,5 кв.м., не поддерживает.

Представитель истца - С.Н.С., действующий на основании доверенности, пояснил, что истец в настоящее время не зарегистрирована по постоянному месту жительства. В жилое помещение истец вселилась в качестве члена семьи нанимателя, которым с ДД.ММ.ГГГГ года был ее сын. К.А.В. не успел оформить право собственности на спорное жилое помещение и зарегистрировать маму по месту жительства, умер. Истец постоянно проживает в спорном жилом помещении, несет бремя содержания имуществом, о чем свидетельствуют лицевые счета, осуществляет текущий ремонт жилого помещения. По месту жительства истца находятся ее личные вещи, есть ключи от квартиры. Таким образом, истец приобрела право пользования жилым помещением, имеются основания для удовлетворения иска. Требование обязать Управление муниципального жилья Администрации г. Ижевска заключить с истцом договор социального найма жилого помещения по адресу: <адрес>, состоящего из одной комнаты жилой площадью 19,1 кв.м., в трехкомнатной квартире общей площадью 75,5 кв.м., не поддерживает, поскольку решение суда о признании истца приобретшей право пользования жилым помещением вступившее в законную силу является основанием для заключения с истцом договора социального найма.

Представитель ответчика – Администрации г. Ижевска в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил. В соответствии со ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие не явившегося ответчика.

Свидетель Н.А.А. суду пояснил, что он проживает с истцом на одной площадке, соседи. По адресу <адрес>, он проживает с ДД.ММ.ГГГГ года. В <адрес> проживает истец, до этого жили ее сыновья А. и ФИО12, которые умерли. Квартира коммунальная на трех хозяев. Истец в данном жилом помещении проживает постоянно с ДД.ММ.ГГГГ года. уезжала, но не надолго. Со слов истца известно, что она оплачивает расходы за содержание жилья и коммунальные расходы, делает ремонт в комнате, а также в местах общего пользования. Другие лица прав на комнату не заявляют. В комнате находятся личные вещи истца.

Свидетель К.Г.С. суду пояснил, что он сосед истца, проживает по адресу: <адрес>. ранее жил в <адрес>. В <адрес> ДД.ММ.ГГГГ года живет истец ФИО13. Вселилась она в комнату при жизни сына. После смерти мужа истец во второй раз вышла замуж, в квартире жила с мужем, двумя сыновьями. Из квартиры истец не выезжала, временно отсутствовала. Он был в спорном жилом помещении, там находятся вещи истца. Квартира не приватизирована. Истец после смерти сына сделала ремонт на кухне, в ванной комнате, в туалете, производит оплату за жилье и коммунальные услуги.

Суд, выслушав истца, представителя истца, свидетелей, изучив и исследовав материалы гражданского дела, пришел к следующему.

Как следует из пояснений истца и ее представителя, жилое помещение по адресу: <адрес>, состоящее из одной комнаты жилой площадью 19,1 кв.м., в трехкомнатной квартире общей площадью 75,5 кв.м. было предоставлено в период с ДД.ММ.ГГГГ гг. супругу истца К.В.В.. В данное жилое помещение истец вселилась с двумя детьми, проживала около 20 лет. Затем выехала, около 5 лет проживала в деревне без регистрации. Сын истца К.А.В. остался проживать в спорном жилом помещении, зарегистрирован по месту жительства в качестве члена семьи нанимателя ДД.ММ.ГГГГ.

В 2003 году К.В.В. умер. В ДД.ММ.ГГГГ году истец была вселена в спорное жилое помещение в качестве члена семьи К.А.В. Они вели общее хозяйство, был совместный бюджет, несли общие расходы.

ДД.ММ.ГГГГ между Управлением муниципального жилья Администрации г. Ижевска и К.А.В. был заключен договор социального найма жилого помещения №, по условиям которого Наймодатель передал Нанимателю в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из 1 комнаты, жилой площадью 19,1 кв.м., в трехкомнатной квартире общей площадью 75,5 кв.м., по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ К.А.В. умер, что подтверждается свидетельством о смерти №.

С момента вселения и по сегодняшний день истец фактически проживает и пользуется спорным жилым помещением, несет бремя содержания, оплачивает жилищно-коммунальные услуги и услуги за пользования местами общего пользования, что подтверждается представленными платежными документами и квитанциями. С ДД.ММ.ГГГГ на С.В.А. открыт лицевой счет № в ООО УК «Мегаполис», что подтверждается справкой от ДД.ММ.ГГГГ.

В ДД.ММ.ГГГГ года истец обратилась в Управление муниципального жилья Администрации и г. Ижевска по вопросу заключения договора социального найма жилого помещения, в заключение договора было отказано, в связи с отсутствием правоустанавливающих документов (письмо от ДД.ММ.ГГГГ №).

Указанные выше обстоятельства подтверждены также исследованными по делу доказательствами, показаниями свидетелей, которые были предупреждены судом за дачу ложных показаний, не доверять показаниям которых у суда нет оснований.

В судебном заседании установлен факт предоставления спорного жилого помещения сыну истца К.А.В. на основании договора социального найма жилого помещения. Истец была вселена в жилое помещение по адресу: <адрес>, как член семьи нанимателя К.А.В., следовательно, она имеет равные права и обязанности с нанимателем, в том числе право пользования жилым помещением. С.В.А. проживала и проживает в спорной квартире как член семьи нанимателя, производила и производит оплату жилищно-коммунальных услуг с момента вселения в комнату. Незаключение с ней договора социального найма не является основанием, свидетельствующим об отсутствии у нее права пользования данным жилым помещением. Право проживания истца и вселения в спорную квартиру никем не оспаривалось на протяжении длительного периода времени и не оспаривается по настоящее время, следовательно, суд приходит к выводу, что самовольно квартиру истец не занимала, была вселена в нее на законных основаниях.

Согласно выписки из технического паспорта <адрес> следует, что <адрес> является жилой, состоит из трех комнат, общая площадь комнаты, которую занимает истец (на плане комната №), составляет 19,1 кв.м. Истец добросовестно пользуется указанным имуществом.

Согласно ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

Акты государственных органов и органов местного самоуправления служат основанием возникновения жилищных прав и обязанностей лишь в случаях, если это предусмотрено жилищным законодательством.

Так, согласно статье 57 ЖК РФ для заключения договора социального найма жилого помещения необходимо решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения по такому договору.

В качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей выступают договоры и иные сделки, как предусмотренные федеральным законом, так и не предусмотренные. Не предусмотренные федеральным законом договоры и иные сделки не могут противоречить закону (п. 1 ст. 10 ЖК РФ).

Жилищные права и обязанности возникают, в частности, на основании договоров жилищного найма (социального, коммерческого), договоров найма специализированного жилья, договоров поднайма.

Квартира <адрес>, в которой проживает истец, является муниципальной собственностью.

Согласно ст.60 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо уполномоченное 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.

Согласно части 3 статьи 63 ЖК РФ договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В силу статьи 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц.

В соответствии со ст.69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя.

Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

В соответствии с частью 2 статьи 82 ЖК РФ дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.

Истец приходится матерью умершего нанимателя К.А.В., была вселена в квартиру в ДД.ММ.ГГГГ году с его согласия в качестве члена семьи. Право пользования истцом спорным жилым помещением не оспаривалось, и в судебном порядке прекращено не было. Доказательств тому, что истец вселена в квартиру самовольно, без законных на то оснований, не представлено. Следовательно, суд считает, что у истца возникло право пользования спорным жилым помещением.

С учетом изложенного, суд удовлетворяет требования истца о признании за ней права пользования жилым помещением.

Истец отказалась от поддержания своего требования обязать Управление муниципального жилья Администрации <адрес> заключить с истцом договор социального найма жилого помещения по адресу: <адрес>, состоящего из одной комнаты жилой

площадью 19,1 кв.м., в трехкомнатной квартире общей площадью 75,5 кв.м. Поскольку, решение суда о признании права пользования жилым помещением является основанием для заключения с гражданином договора социального найма, суд не считает необходимым разрешать данное требование по существу, т.к. наймодатель обязан исполнить решение суда самостоятельно и заключить договор социального найма.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования С.В.А. удовлетворить.

Признать С.В.А. приобретшей право пользования жилым помещением по адресу: <адрес>, состоящим из одной комнаты жилой площадью 19,1 кв.м., в трехкомнатной квартире общей площадью 75,5 кв.м.

Решение суда является основанием для заключения договора социального найма жилого помещения.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Удмуртской Республики через Ленинский районный суд г. Ижевска УР в течение месяца.

Судья Е.А. Семенова