

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-4713/2024

Изготовлено 14.11.2024

УИД 51RS0001-01-2024-005021-35

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

01 ноября 2024 года Октябрьский районный суд города Мурманска

в составе председательствующего судьи Масловой В.В.,

при секретаре Яганшиной А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мокроусовой Т.П. к комитету имущественных отношений г. Мурманска о признании права на приватизацию жилого помещения в общежитии,

установил:

Мокроусова Т.П. обратилась в суд с иском к КИО г. Мурманска о признании права на приватизацию жилого помещения в общежитии.

В обоснование заявленных требований указала, что с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время она зарегистрирована и проживает в жилом помещении - комнате № общей площадью 24,69 кв.м, в том числе жилой площадью 18,3 кв.м, расположенном в общежитии по адресу: г. Мурманск, <адрес>. Совместно с истцом с ДД.ММ.ГГГГ в жилом помещении зарегистрирована и проживает ее дочь - ФИО1.

Жилое помещение предоставлено ей на основании ордера № от ДД.ММ.ГГГГ.

При обращении в КИО г. Мурманска для решения вопроса о приватизации занимаемого жилого помещения, в заключении договора на бесплатную передачу квартир в собственность ей было отказано по тем основаниям, что служебные жилые помещения приватизации не подлежат.

Полагая указанный отказ незаконным, просит суд признать за ней право на приватизацию жилого помещения по адресу: г. Мурманск, <адрес>, обязать ответчика заключить с ней договор на бесплатную передачу вышеуказанного жилого помещения в собственность граждан.

Истец Мокроусова Т.П. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, направила в суд своего представителя.

Представитель истца Повчун А.В. в судебном заседании заявленные требования поддержала, полагая отказ КИО г. Мурманска незаконным, указав, что при передаче жилого помещения в собственность муниципального образования оно автоматически теряет статус служебного. К таким помещениям должен применяться правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договору найма. Просила иск удовлетворить.

Представитель ответчика КИО г. Мурманска в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в представленных возражениях просил исковые требования оставить без удовлетворения, указал, что жилое помещение <адрес> в г. Мурманске было принято в муниципальную собственность от ОАО «Трест Мурманскморстрой» на основании постановления администрации г. Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ №, приказа Комитета по

управлению муниципальным имуществом администрации г. Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № учтено в реестре муниципальной собственности г. Мурманска, является жилым помещением в общежитии. Со временем принятия общежития по указанному адресу в муниципальную собственность, его собственник не менялся, данное жилое помещение на момент предоставления имело статус комнаты в общежитии. Установленные законом основания для заключения договора приватизации отсутствуют, в связи с чем КИО г. Мурманска просит в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

Представитель администрации г. Мурманска в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, об уважительных причинах неявки суду не сообщил, мнения по заявленным требованиям не представил.

Третье лицо Савина В.И. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась надлежащим образом, об уважительных причинах неявки суду не сообщила.

В соответствии с положениями статьи 167, 233 ГПК РФ суд вправе рассмотреть дело при данной явке в порядке заочного производства.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 2 статьи 35 Конституции РФ, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Согласно пункту 3 статьи 55 Конституции РФ, права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии со ст. 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

В соответствии с частью 1 статьи 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии с положениями статьи 1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-И «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», приватизация жилых помещений возможна гражданами в отношении занимаемых ими на основании договора социального найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-И «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» определено, что граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных названным 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.

Таким образом, одним из условий реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения является его проживание в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

Основанием заключения договора социального найма является принятие с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (части 3 и 4 статьи 57, статья 63 ЖК РФ).

Согласно статье 18 этого же Закона, при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

С 01.03.2005 введён в действие Жилищный кодекс Российской Федерации.

Статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», установлено, что 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.

Из данной правовой нормы 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 договору социального найма. При этом отсутствие договора социального найма, а также решения органа местного самоуправления 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 органами местного самоуправления указанных документов.

В соответствии с сформулированной Конституционным Судом Российской Федерации правовой позицией любая дифференциация правового регулирования, приводящая к различиям в правах и обязанностях субъектов права, должна осуществляться с соблюдением требований Конституции Российской Федерации, в том числе вытекающих из принципа равенства (части 1 и 2 статьи 19), в силу которых различия допустимы, если они объективно оправданы, обоснованы и преследуют конституционно значимые цели, а используемые для этих целей правовые средства соразмерны им. Соблюдение конституционного принципа равенства, гарантирующего защиту от всех форм дискриминации, означает, помимо прочего, запрет вводить такие различия в правах лиц, принадлежащих к одной и той же категории, которые не имеют объективного и разумного оправдания (запрет различного обращения с лицами, находящимися в одинаковых или сходных ситуациях). Указанный принцип распространяется не только на непосредственно признаваемые Конституцией Российской Федерации права и свободы, но и связанные с ними другие права, приобретаемые на основании федерального закона, включая право граждан на бесплатную приватизацию занимаемых ими жилых помещений.

На основании пункта 2 части 1 статьи 92 ЖК РФ, жилые помещения в общежитиях относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда, поэтому отчуждению не подлежат.

Кроме того, жилые помещения, находящиеся в общежитиях, не подлежат также и приватизации, что предусмотрено статьёй 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся: жилые помещения в общежитиях.

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 (ч. 2 ст.92 ЖК РФ).

Частью 3 статьи 104 ЖК РФ предусмотрено, что договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых (служебных) отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Прекращение трудовых (служебных) отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Как установлено в судебном заседании, в соответствии с постановлениями администрации г. Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № от ОАО «Трест Мурманскморстрой» в муниципальную собственность г. Мурманска принято недвижимое имущество, в том числе расположенное по адресу: г. Мурманск, <адрес>, включено в реестр муниципальной собственности г. Мурманска, произведена государственная регистрация права собственности на принятное неприватизированное имущество.

Данными постановлением Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Мурманска поручено в том числе, принять от ОАО «Трест Мурманскморстрой» недвижимое имущество, а именно здание по адресу г. Мурманск, <адрес>.

Также установлено, что объект жилищного фонда – <адрес> в г. Мурманске внесен в реестр муниципальной собственности города Мурманска на основании постановления администрации г. Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ №, приказа Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № (принято в муниципальную собственность ОАО «Мурманскморстрой») и учтен в реестре муниципальной собственности г. Мурманска (в перечне объектов недвижимого имущества (перечень объектов недвижимого имущества (жилого фонда) относящихся к собственности муниципального образования г. Мурманска), утвержденном решением Мурманского городского Совета от ДД.ММ.ГГГГ №.

Мокроусовой Т.П. на основании ордера № от ДД.ММ.ГГГГ, выданного ОАО «Мурманскморстрой» предоставлено жилое помещение по адресу: г. Мурманск, <адрес> площадью 24,69 кв.м, в том числе жилой площадью 18,3 кв.м.

Согласно справке формы № 9 ГОБУ «МФЦ Мурманской области» от ДД.ММ.ГГГГ, в жилом помещении по адресу: г. Мурманск, <адрес> с ДД.ММ.ГГГГ и по настоящее время зарегистрирована Мокроусова Т.П., с ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирована ФИО1. Нанимателем является Мокроусова Т.П. на основании ордера № от ДД.ММ.ГГГГ.

В силу части 1 статьи 164 ГК РФ, сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 131 настоящего Кодекса и законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ДД.ММ.ГГГГ Мокроусова Т.П. обратилась в КИО г. Мурманска с заявлением о заключении договора на бесплатную передачу в собственность вышеуказанного жилого помещения.

Вместе с тем, письмом от ДД.ММ.ГГГГ КИО г. Мурманска в заключении договора приватизации было отказано.

Согласно представленной копии трудовой книжки истца, Мокроусова Т.П. ДД.ММ.ГГГГ принята в Мурманский комбинат продовольственных предприятий ОАО «Мурманскморстрой» в цех подсобной рабочей по переводу из Треста «Мурманскморстрой». ДД.ММ.ГГГГ уволена по ч. 1 ст. 33 КЗоТ РФ по сокращению численности.

В соответствии с правовыми позициями, неоднократно высказанными Верховным Судом Российской Федерации, основанными на положениях статей 1 и 2 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-И «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», одним из условий реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения является его проживание в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма; основанием заключения договора социального найма является принятное с соблюдением требований ЖК РФ решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (части 3 и 4 статьи 57, статья 63 кодекса). В связи с этим, в частности, в случаях, когда жилое помещение не включалось в собственность муниципального образования, а остается в оперативном управлении организации, предоставившей помещение в общежитии, или ее правопреемника, и правовой режим помещения не изменялся, основания для его приватизации не возникают (определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 21.05.2019 № 18-КГ19-26 и другие определения по аналогичным делам).

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 (ч. 2 ст. 92 ЖК РФ).

На основании ч. 2 ст. 94 ЖК РФ под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

Таким образом, передача общежития другому юридическому лицу должна влечь за собой прекращение договора найма жилого помещения в общежитии, кроме случаев, когда юридическое лицо, которому передано общежитие, является правопреемником прав и обязанностей по трудовому договору. В данном случае передача общежитий должна была производиться либо после прекращения режима использования жилых помещений в качестве общежития и с гражданами, проживающими в них, должен был заключаться договор социального найма, либо жилые помещения должны были передаваться свободными.

Как установлено, истец в трудовых отношениях с Комитетом имущественных отношений г. Мурманска не состоял, а последний - не является правопреемником прав и обязанностей ОАО «Мурманскмортстрой», как работодателя.

Статьей 109 ЖК РСФСР, действовавшей до 01.03.2005, в том числе на момент предоставления жилого помещения истцу в 1995 году и на момент передачи здания общежития в муниципальную собственность в 2000 году, предусматривалось, что под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома. Общежития укомплектовываются мебелью, другими предметами культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан, проживающих в них. При этом, по смыслу той же статьи, общежития могли использоваться для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учебы.

Исходя из приведенных выше положений Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ, в случае, если до передачи здания в муниципальную собственность помещения в нем предоставлялись в качестве общежития другим гражданам, в частности, работникам ОАО «Мурманскмортстрой», то после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, с 01.03.2005, к отношениям с такими гражданами в силу закона подлежат применению нормы о договоре социального найма.

Ответчиком не представлено документального подтверждения того обстоятельства, что после оформления права муниципальной собственности на указанное здание, жилые помещения в нём были

включены в специализированный жилищный фонд, с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений - общежитию.

Здание, а также помещение, занимаемое истцом, давно утратили признаки общежития. Истец, как и другие наниматели, пользуется собственной мебелью, постельными принадлежностями, ежемесячно оплачивают квартплату (а не платежи за койко-место). Отсутствуют все необходимые признаки общежития: наличие коменданта, вахтера, уборщиц.

Как установлено судом и не оспорено ответчиком, истец длительное время проживает по указанному адресу, добросовестно исполняет вытекающие из договора обязанности, иного жилого помещения в пользовании не имеет, правом на приватизацию иного жилого помещения ранее не воспользовалась. В данном случае, законных оснований для ограничения прав истца на получение жилого помещения в собственность в порядке приватизации не имеется.

Отказ в удовлетворении иска при установленных судом обстоятельствах влечет нарушение конституционного принципа равенства, гарантирующего защиту от любых проявлений дискриминации, что означает - помимо недопустимости установления в законе какого-либо различия, исключения или предпочтения, основанного на признаках расы, пола, религии, политических убеждений, национальной принадлежности, социального происхождения или каких-либо других обстоятельств, - запрет вводить такие различия в правах лиц, принадлежащих к одной и той же категории, которые не имеют объективного и разумного оправдания (запрет различного обращения с лицами, находящимися в одинаковых или сходных ситуациях).

Пункт 2 статьи 15 ЖК РФ определяет жилое помещение как «изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)».

В силу части 4 статьи 16 ЖК РФ, часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире признается комнатой.

Как следует из поэтажного плана и экспликации первого этажа <адрес>, в г. Мурманске жилое помещение № является структурно обособленным изолированным помещением.

Истец, являясь нанимателем указанного жилого помещения, выразила добровольное волеизъявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, путем подачи в установленном законом порядке заявления и необходимых документов для заключения договора на бесплатную передачу в собственность, подтверждающих, что в ее собственности жилого помещения не имеется, а также то, что ранее она в приватизации какого-либо жилого помещения не участвовала.

Таким образом, собранные по делу доказательства свидетельствуют о том, что истец на основании приведенных норм законодательства имеет право на бесплатное получение данного жилого помещения в собственность, поэтому отказ в приватизации жилья является незаконным, а исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-198, 235 ГПК РФ, суд

решил:

иск Мокроусовой Т.П. к комитету имущественных отношений г. Мурманска о признании права на приватизацию жилого помещения в общежитии удовлетворить.

Признать за Мокроусовой Т.П., ДД.ММ.ГГГГ года рождения (СНИЛС <данные изъяты>) право на приватизацию жилого помещения – комнаты <адрес>

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения им копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий В.В. Маслова