

РЕШЕНИЯ
Именем Российской Федерации

06 декабря 2022 года

г. Барнаул

Октябрьский районный суд г. Барнаула Алтайского края в составе:
председательствующего судьи Кротовой Н.Н.,
при секретаре Тельпуховой А.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Беловой Оксаны Леонидовны, Третьяковой Дарьи Николаевны в своих интересах
и интересах несовершеннолетнего Третьякова Даниила Денисовича к Комитету
жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула о признании права пользования
жилым помещением на условиях договора социального найма,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Белова О.Л., Третьякова Д.Н., в своих интересах и интересах
несовершеннолетнего Третьякова Даниила Денисовича обратились в суд с иском к
Комитету ЖКХ г. Барнаула о признании за ними права пользования жилым
помещением, расположенным по адресу: г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 17,
кв. 2.

В обоснование требования указано, что согласно поквартирной карточки
формы «Б» с 1973 года нанимателем жилого помещения, расположенного по
адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Э. Алексеевой, д. 17, кв. 2, являлась
Белова Анна Ивановна, 03.11.1932 г.р.

Как указано в карточке прописки формы «А» в графе 7 «Откуда и когда
прибыл», данное жилое помещение было получено нанимателем в порядке
обмена по обменному ордеру, в результате размена двухкомнатной квартиры
по адресу: г. Барнаул, ул. Чудненко, 114-14 на две комнаты в двух
коммунальных квартирах. В квартире по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул.
Э. Алексеевой, д. 17, кв. 2 общей площадью 76,1 кв. м., состоящей из трех жилых
комнат, Беловой А.И. в порядке обмена получена одна комната жилой площадью
20,6 кв.м.

В соответствии с вышеназванной поквартирной карточкой формы «Б»,
выпиской из домовой книги от 23.08.2022 г. в качестве членов семьи нанимателя
жилого помещения в данном жилом помещении зарегистрированы и проживают
Белова Оксана Леонидовна (дочь) с 13.09.1973 г. (с рождения), Третьякова
(Белова - до замужества) Дарья Николаевна (внучка) с 11.04.1994 г. (с рождения),
Третьяков Даниил Денисович (внук) с 30.08.2018 г. (с рождения).

Также в указанном жилом помещении ранее были зарегистрированы и
проживали Белов Леонид Михайлович (муж нанимателя), снят с
регистрационного учета 21.11.1986 г., Федянина Людмила Михайловна (дочь),
снята с регистрационного учета 02.07.1979 г.

После смерти нанимателя жилого помещения Беловой А.И. 04.01.2005 г. нанимателем вышеуказанного жилого помещения является дочь нанимателя - Белова Оксана Леонидовна.

При обращении в управляющую компанию - ООО «УК ЖЭУ-6 Октябрьского» за получением копий вселительных документов на спорное жилое помещение, в предоставлении копии обменного ордера было отказано ввиду его отсутствия, возможно, в связи с его утерей, вызванной частой сменой управляющих компаний. Данное обстоятельство подтверждается справкой ООО «УК ЖЭУ-6 Октябрьского» от 25.08.2022 года.

В ответ на поданное в МФЦ заявление и документы на оформление договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда от Комитета жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула был получен отказ в предоставлении данной услуги от 16.08.2022 г. ввиду того, что отсутствует документ, подтверждающий право пользования спорной квартирой (ордер, решение о предоставлении жилого помещения, договор социального найма жилого помещения, решение суда о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма и иные документы).

Поскольку истцы проживают в спорном жилом помещении и зарегистрированы в нем до введения в действие ЖК РФ (01.03.2005 г.), применяются нормы Жилищного кодекса РСФСР.

Как следует из финансового лицевого счета от 23.08.2022 г., на Белову О.Л. по адресу: г. Барнаул, ул. Э. Алексеевой, 17-2 открыт финансовый лицевой счет. Истцы с момента вселения и по настоящее время постоянно проживают и зарегистрированы в спорном жилом помещении.

В связи с чем, истцы просили суд признать за ними право пользования жилым помещением - комнатой площадью 20,6 кв. м. в квартире, состоящей из трех жилых комнат, общей площадью 76,1 кв. м., расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Э. Алексеевой, д. 17, кв. 2 на условиях договора социального найма на указанное жилое помещение, что является необходимым для дальнейшей реализации прав истцов относительно данного жилья.

Истцы, их представитель в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, представители заявление о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель ответчика Комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. В материалах дела имеется отзыв на исковое заявление, в котором представитель просит в удовлетворении исковых требований отказать, поскольку решение о предоставлении комнаты в кв. №2 по адресу: г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 17 истцу (членам ее семьи) органом местного самоуправления не принималось, договор социального найма не заключался, следовательно право пользования по договору социального найма на спорное жилое помещение у истцов не возникло.

Исследовав представленные доказательства, материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Право на жилище относится к основным правам и свободам человека и гражданина и гарантируется ст. 40 Конституции РФ. При этом никто не может быть произвольно лишен жилища.

Ограничение прав и свобод человека и гражданина согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ может быть установлено 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.

Согласно ст. 5 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года "О введении в действие Жилищного кодекса РФ", к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ, он применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после его введения в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В силу положений ст. 17 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшей в период возникновения спорных правоотношений, управление ведомственным жилищным фондом осуществлялось министерствами, государственными комитетами, ведомствами и подчиненными им предприятиями, учреждениями, организациями.

Порядок предоставления жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда был предусмотрен ст. 43 Жилищного кодекса РСФСР, в соответствии с которой жилые помещения предоставлялись гражданам по совместному решению администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов, а в случаях, предусмотренных Советом Министров СССР, - по совместному решению администрации и профсоюзного комитета с последующим сообщением исполнительному комитету соответствующего Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

Статья 10 Жилищного кодекса РСФСР предусматривала, что жилые помещения предоставлялись гражданам в бессрочное пользование.

В соответствии со ст. ст. 47 и 43 Жилищного кодекса РСФСР, единственным основанием для вселения в жилое помещение являлся ордер.

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РСФСР на основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Советов народных депутатов выдает гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Исходя из системного толкования статей 55, 56, 57 Жилищного кодекса РСФСР, только на нанимателя, имеющего право пользования жилым помещением, возложена обязанность по внесению платы за наем и предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

В соответствии со статьей 7 Вводного закона к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Из указанной статьи 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.

Согласно ст. 53 Жилищного кодекса РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, были наделены с нанимателем равными правами и обязанностями, вытекающими из договора найма жилого помещения. К членам семьи нанимателя относились - супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица могли быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживали совместно с нанимателем и вели с ним общее хозяйство.

Как установлено в судебном заседании и подтверждено материалами дела, согласно поквартирной карточки формы «Б» с 1973 года нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Э. Алексеевой, д. 17, кв. 2, являлась Белова Анна Ивановна, 03.11.1932 г.р.

Как указано в карточке прописки формы «А» в графе 7 «Откуда и когда прибыл», данное жилое помещение было получено нанимателем в порядке обмена по обменному ордеру, в результате размена двухкомнатной квартиры по адресу: г. Барнаул, ул. Чудненко, 114-14 на две комнаты в двух коммунальных квартирах. В квартире по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Э. Алексеевой, д. 17, кв. 2, общей площадью 76,1 кв. м., состоящей из трех жилых комнат, Беловой А.И. в порядке обмена получена одна комната жилой площадью 20,6 кв.м.

Согласно выписки из Реестра объектов муниципальной собственности г. Барнаула, комната № 5 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, кв. 2, площадью 14,7 кв.м. принадлежит КЖКХ г. Барнаула на основании постановления главы администрации города от 19.02.1998 № 189 «О принятии в муниципальную собственность жилого фонда с инженерными сетями ОАО «Стройгаз».

Из справки ООО «УК ЖЭУ-6 Октябрьского» следует, что ордер на жилое помещение по адресу: г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, кв. 2 в управляющей компании отсутствует.

В соответствии с ответом Архивного отдела Администрации города Барнаула от 11.11.2022, ордера, корешки ордеров, на жилые помещения отдельными делами на хранение в архивный отдел администрации города не передавались, в связи с чем, предоставить документы, подтверждающие предоставление Беловой А.И. 03.11.1932 года рождения, жилого помещения по адресу: г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, кв. 2 не представляется возможным.

Из ответа Сибирского филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» следует, что квартира, расположенная по адресу: г. Барнаул, ул. Чудненко, д. 114, кв. 14 значится за Тарасовым А.Ю., 27.07.1981 г.р. Документом основания возникновения права является договора передачи квартиры с собственностью от 22.07.2014.

Квартира, расположенная по адресу: г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, кв. 2, значится за Петрушиной В.В., 01.01.1934 г.р. Документом основания возникновения права является договор передачи квартиры в собственность от 08.04.1999 г. и за Муниципальным автономным дошкольным образовательным

учреждением «Детский сад № 271». Документ основания возникновения права не определен.

Согласно выписки из ЕГРН от 15.11.2022 Петрушиной В.В., 01.01.1934 г.р., на праве обшей долевой собственности принадлежит 4/15 долей в квартире № 2 по ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, в г. Барнауле.

Выпиской из домовой книги, по состоянию на 30.11.2022 подтверждается, что Петрушина В.В. зарегистрирована в указанном выше жилом помещении с 10.04.1998 года.

Согласно ответа Алтайской краевой нотариальной палаты от 29.11.2022. по данным единой информационной системы нотариата России, информация об открытии наследственного дела нотариусами Алтайского края после смерти Петрушиной В.В., 01.01.1934 г.р. отсутствует.

В Управлении юстиции Алтайского края установлено наличие записи акта о смерти Петрушиной В.В., 01.01.1934 г.р., произведенной отделом ЗАГС администрации Центрального района г. Барнаула 21.07.2014 № 1191.

После смерти Петрушиной В.В. ни кто из наследников прав, на 4/15 доли в квартире № 2 по ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, в г. Барнауле, принадлежащей умершей, не заявил.

Также в материалы дела представлена выписка из домовой книги от 30.11.2022, согласно которой, в квартире № 2 по ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, в г. Барнауле проживали и были зарегистрированы Переходина Т.Б. (наниматель (владелец), которая 15.07.2022 снята с регистрационного учета по смерти и Стешенков Д.А., который снялся с регистрационного учета 25.10.2022.

Как следует из свидетельства о смерти серии III-ТО № 766709, выданного отделом ЗАГС по Октябрьскому району города Барнаула управления юстиции Алтайского края 21.01.2022, Белова Анна Ивановна умерла 04.01.2005 года.

После смерти нанимателя жилого помещения Беловой А.И., нанимателем вышеуказанного жилого помещения является дочь нанимателя - Белова Оксана Леонидовна.

Белова Оксана Леонидовна является дочерью Беловой Анны Ивановны, что подтверждается свидетельством о рождении серии I-ТО № 318789.

Согласно поквартирной карточкой формы «Б» и выписки из домовой книги от 23.08.2022 г. и от 30.11.2022 в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения в квартире по адресу: г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, кв. 2, зарегистрированы и проживают Белова Оксана Леонидовна (дочь) с 13.09.1973 г., Третьякова (Белова - до замужества) Дарья Николаевна (внучка) с 11.04.1994 г., Третьяков Даниил Денисович (внук) с 30.08.2018 г.

Истец, с членами своей семьи, была вселена в спорное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя Беловой А.И., проживали первоначально в нем, а впоследствии и после смерти своей матери Беловой А.И. продолжали проживать с спорном жилом помещении.

В ответ на поданное в МФЦ заявление истцов на оформление договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда от Комитета жилищно- коммунального хозяйства города Барнаула был получен отказ в предоставлении данной услуги от 16.08.2022 г. ввиду того, что отсутствует документ, подтверждающий право пользования спорной квартирой (ордер, решение о предоставлении жилого помещения, договор социального найма жилого помещения, решение суда о признании права пользования

жилым помещением на условиях социального найма и иные документы), что подтверждается ответом КЖКХ г. Барнаула от 16.08.2022.

В соответствии с положениями ст. ст. 50, 51 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент вселения истцов в спорную комнату, заключения договора социального найма жилого помещения в письменной форме в обязательном порядке не требовалось, заключение такого договора осуществлялось путем открытия на имя нанимателя финансового лицевого счета, на который должна была поступать плата за пользование жилым помещением.

Как следует из финансового лицевого счета от 23.08.2022 г., на Белову Оксану Леонидовну по адресу: г. Барнаул, ул. Э. Алексеевой, 17, кв. 2 открыт финансовый лицевой счет.

Истцы Белова О.Л. и Третьякова Д.Н. производят оплату жилищно-коммунальных услуг.

Истцы с момента вселения и по настоящее время постоянно проживают и зарегистрированы в спорном жилом помещении.

В соответствии со статьей 18 Закона РСФСР от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» жилищный фонд, закрепленный за предприятиями на праве полного хозяйственного ведения либо переданный учреждениям в оперативное управление, в случае приватизации этих предприятий, учреждений подлежит приватизации совместно с ними на условиях, установленных законодательством, либо передаче соответствующему Совету народных депутатов, на территории которого находится.

Федеральным законом от 23 декабря 1992 г. № 4199-1 «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» в статью 18 названного Закона внесены изменения, в соответствии с которыми, при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности жилищный фонд, находящийся в полном 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 в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе и права на приватизацию жилья.

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 года № 8 «О некоторых в вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» переход государственных и муниципальных предприятий в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на жилищные права граждан.

Реализация гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления соответствующих документов.

Жилые помещения, переданные в пользование таким гражданам по договору социального найма, подлежат последующей приватизации на основании Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в равных долях при условии согласия каждого из них на получение жилья в собственность.

Гражданину, фактически пользовавшемуся всем жилым помещением (комнатой) в доме, являвшемся общежитием, и проживавшему в нем на момент вступления в силу статьи 7 указанного выше Вводного закона, также не может быть отказано в заключении договора социального найма на все изолированное жилое помещение, если это жилое помещение на момент вступления в силу указанной статьи Вводного закона не было предоставлено в установленном порядке в пользование нескольких лиц, либо право пользования жилым помещением других лиц прекратилось по основаниям, предусмотренным законом (выезд в другое место жительства, смерть и т.п.).

Отсутствие ордера на жилое помещение при фактическом вселении на законных основаниях в квартиру Беловой Анны Ивановны, а впоследствии членов ее семьи - дочери, являющейся одним из истцов, длительное проживание в спорной квартире, исполнение обязанностей по оплате за пользование жильем и коммунальными услугами, свидетельствуют о возникновении права пользования данным жилым помещением на условиях договора социального найма.

Свидетели Абрамёнок Н.А. и Сенькина Е.А. ранее допрошенные в судебном заседании подтвердили факт надлежащего вселения истца в обозначенное жилое помещение, его длительное проживание в данной квартире.

Так, свидетель Абрамёнок Н.А. пояснила, что давно знакома с истцом Третьяковой Д.Н. и ее семьей, с Третьяковой Дарьей работают вместе с 2017 года. Дом, в котором проживает истец, с членами своей семьи маленький, находится на ул. Эмилии Алексеевой, угловой дом. Квартира находится на втором этаже. В квартире три комнаты, истцы занимают одну комнату 20 кв.м. Кухня и ванная в общем пользовании. В одной комнате никто не живет, со слов истца наниматель комнаты умерла, в другой комнате жил мужчина с матерью, которая не так давно тоже умерла и мужчина съехал.

Свидетель Сенькина Е.А. пояснила, что приходится истцу Третьяковой Д.Н. подругой, истцы давно проживают по адресу ул. Эмилии Алексеевой, д.17, кв.2, в коммунальной квартире. Занимают одну комнату, в общем пользовании коридор, кухня и ванна. Данную семью свидетель знает примерно около 10 лет, на протяжении этого времени они живут там. По словам Третьяковой в комнате жила ее бабушка, потом комната досталась ее матери и сейчас они живут вместе. В других комнатах никто не проживает. Мужчина с матерью жил, но она умерла и его расселили, так как дом аварийный. Во второй комнате давно умерли хозяева.

У суда нет оснований ставить под сомнение истинность фактов, сообщенных свидетелями, их показания последовательны и не противоречат другим доказательствам, имеющимся в деле.

Таким образом, истцы занимают жилое помещение на основании договора социального найма, были вселены в качестве членов семьи Беловой А.И., до 2005 года являвшейся нанимателем спорного жилого помещения.

Представленные стороной истца доказательства позволяют суду сделать вывод о том, что в настоящее время они занимают жилое помещение на основании договора социального найма. Самоуправность занятия спорного жилого помещения не усматривается. Незаконность вселения истцов ответчиком не подтверждена, жилое помещение является их постоянным и единственным местом жительства, иных жилых помещений в собственности истцов, либо в найме не имеется. Доказательств, опровергающих данные обстоятельства, ответчиком не представлено.

Согласно положениям ч. 1 ст. 60 и ч. 2 ст. 82 Жилищного кодекса РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда 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 Жилищным кодексом Российской Федерации.

В силу ст. 686 Гражданского кодекса РФ в случае выбытия нанимателя из жилого помещения договор найма продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними.

Несмотря на то, что обменный ордер отсутствует, истцы приобрели право пользования указанным жилым помещением, поскольку вселены туда были в установленном законом порядке, длительное время владеют и пользуются жилым помещением, проживают по данному адресу постоянно, несут бремя его содержания, оплачивают коммунальные расходы.

Ввиду утраты обменного ордера истцы не могут в полном объеме реализовать свои жилищные права. Однако отсутствие ордера или иного документа, подтверждающего право пользования спорным жилым помещением, не может препятствовать осуществлению гражданских прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления уполномоченными органами указанных документов.

При данных обстоятельствах, суд полагает возможным признать за истцами право пользования квартирой № 2 дома №17 по ул. Эмилии Алексеевой в г. Барнауле на условиях договора социального найма, что является необходимым для дальнейшей реализации их прав относительно данного жилья.

Жилое помещение было предоставлено до 1 марта 2005 года и право пользования за истцами указанным жилым помещением может быть признано только в судебном порядке. Препятствий к этому суд не усматривает и полагает, что заявленный иск подлежит удовлетворению.

На основании изложенного и, руководствуясь ст.194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Иск Беловой Оксаны Леонидовны, Третьяковой Дарьи Николаевны в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Третьякова Даниила Денисовича к Комитету жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула о признании права пользования жилым помещением на условиях договора социального найма, удовлетворить.

Признать за Беловой Оксаной Леонидовной, Третьяковой Дарьей Николаевной, Третьяковым Даниилом Денисовичем право пользования жилым помещением – комнатой площадью 20,6 кв.м. в квартире, состоящей из трех комнат, общей площадью 76,1 кв.м., расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 17, кв. 2.

126

Решение может быть обжаловано в Алтайский краевой суд через
Октябрьский районный суд г. Барнаула в течение одного месяца со дня его
вступления в окончательной форме.

Председательствующий

Кротова

Н.Н. Кротова

КОПИЯ ВЕРНА:

[Signature]

Н. Н. Герлаков



Решение вступило в законную силу

«*14*» *января* 20 *23* г.

Судья *[Signature]* *(Н. Н. Герлаков)*

Подлинник (решения, приговора,
определения, постановления) подшит
в дело № *2-2980* /20 *22*
Октябрьского районного суда
г. Барнаула *ионе [Signature] Н. С. Тарасова*

Октябрьский районный суд
г. Барнаул
пронумеровано и скреплено
печатью 5 листов
Подпись _____

