

Дело № 2 - 1252/2017

Решение

именем Российской Федерации

19 декабря 2017 года

с. Пестрецы

Пестречинский районный суд Республики Татарстан в составе:  
председательствующего судьи Хабибрахманова Д.А.,

с участием истца Досчанов Х.Т.,

его представителя Файзрахманов С.Д.,

с участием представителя ответчика исполнительного комитета Пестречинского  
муниципального района РТ Баландина Э.Ф.,

третьего лица Досчанов О.Х.,

при секретаре Потаповой Е.П.,

рассмотрев гражданское дело по иску Досчанов Х.Т. к Исполнительному комитету  
Пестречинского муниципального района РТ о признании права собственности на жилое  
помещение в порядке приватизации,

установил:

Досчанов Х.Т. обратился в суд с иском к исполнительному комитету Пестречинского  
муниципального района РТ о признании права собственности на жилое помещение в порядке  
приватизации, указывая на то, что в ДД.ММ.ГГГГ году ему как работнику ООО «Соя Кулаево»  
было выделено жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> В ДД.ММ.ГГГГ году он  
обратился в МФЦ с заявлением л заключении договора приватизации вышеуказанного  
жилья. Однако ответа на свое заявление до настоящего времени не получил. Поэтому он  
просит признать право собственности на данную квартиру за ним в порядке приватизации.

Истец в судебном заседании требования свои поддержал в полном объеме, а  
представитель ответчика исполнительного комитета Пестречинского муниципального  
района РТ Баландина Э.Ф. исковые требования признала.

Представитель третьего лица Палаты имущественных и земельных отношений  
Пестречинского муниципального района РТ в своем отзыве оставил разрешение данного  
спора на усмотрение суда, просил дело рассмотреть в их отсутствие.

Третье лицо Досчанов О.Х. в судебном заседании против иска не возражал.и с чем его  
явка не возможна.

Выслушав объяснения сторон, третье лицо, допросив свидетеля, исследовав  
материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению, исходя из следующих  
оснований.

Согласно ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания  
права

В соответствии со ст. 1 Закона от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» (далее - Закон о приватизации) приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

В соответствии со ст. 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 силу ст. 2 Закона о приватизации, граждане, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Из ст. 6 Закона о приватизации следует, что передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

Часть 2 ст. 6 ЖК РФ допускает применение акта жилищного законодательства к жилищным отношениям, возникшим до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом. Поскольку отношения, регулируемые жилищным законодательством, как правило, носят длящийся характер и, соответственно, права и обязанности субъектов этих отношений могут возникать и после того, как возникло само правоотношение, ст. 5 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлено общее правило, согласно которому к жилищным правоотношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ, Жилищный кодекс РФ применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных Вводным законом.

В соответствии со ст. 4 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» впредь до приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат Жилищному кодексу Российской Федерации и настоящему Федеральному закону.

Согласно п. 2 ст. 6 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Федерации, с учетом положений настоящей части.

Согласно ст. 11 Закона о приватизации каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

Судом установлено, что согласно копии паспорта и домовой книги Досчанов Х.Т. зарегистрирован и проживает по адресу: <адрес> с ДД.ММ.ГГГГ. Это также видно из справки № от ДД.ММ.ГГГГ исполнительного комитета Кулаевского сельского поселения Пестречинского муниципального района РТ.

Согласно ордеру от ДД.ММ.ГГГГ Досчанов Х.Т. на семью из пяти человек выдано жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>

Согласно отзыва Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района РТ вышеуказанное жилье числится в реестре муниципальной собственности Пестречинского муниципального района РТ на основании акта приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ №.

С момента заселения по настоящее время истец проживает в указанной квартире, исполняет обязательства нанимателя по договору социального найма жилого помещения, содержит жилище в надлежащем состоянии, оплачивает коммунальные и жилищные расходы, что нашло свое подтверждение в судебном заседании и подтверждается имеющимися в деле письменными доказательствами, а также показаниями свидетеля ФИО8, который подтвердил, что Досчанов Х.Т. проживает в данном жилье, оплачивают коммунальные услуги.

Вышеуказанные обстоятельства и нормы закона прямо устанавливают, что договор социального найма является заключенным по самому факту пользования жилым помещением, не требуя облечения его в письменную форму и независимо от наличия таковой.

Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 8 от 24 августа 1993 года «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» разъяснено, что требования граждан о бесплатной передаче жилого помещения в общую собственность всех проживающих в нем лиц либо в собственность одного или некоторых из них подлежат удовлетворению независимо от воли лиц, на которых законом возложена обязанность по передаче жилья в собственность граждан (п. 5).

Исходя из положений ст. 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» 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.

Данных о том, что спорная квартира находится в аварийном состоянии, является жилым помещением, а также документов подтверждающих вышеуказанные обстоятельства, ответной стороной суду не предоставлено, как и не предоставлено решение о признании его таковыми.

Кроме того, в силу ст. 7 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение

органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитии в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленным для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

С учетом вышеизложенного суд находит, что с ДД.ММ.ГГГГ года по настоящее время Досчанов Х.Т. проживает в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, оплачивает за данное жилье как жилищные, так и коммунальные услуги, то есть должным образом несет бремя его содержания более 10 лет. Данная квартира является единственным местом для его проживания.

В соответствии со статьей 8 Закона о приватизации в случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилых помещений он вправе обратиться в суд.

Поскольку спорная квартира не является помещением специализированного жилищного фонда, то есть не имеет особенностей правового режима, не позволяющего произвести его отчуждение в собственность по договору о передачи жилого помещения в собственность граждан, с учетом положений Жилищного кодекса РФ, ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» и ФЗ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», с учетом признания ответной стороной требований иска, суд считает исковое заявление о признании за истцом права собственности на указанную квартиру в порядке приватизации подлежащим удовлетворению, поскольку требования истца основаны на законе и на вышеуказанных доказательствах, которые относимы, допустимы, достоверны и в совокупности взаимосвязаны друг с другом.

При этом, с учётом того, что истец в судебном заседании отказался от возмещения с ответчика судебных расходов, суд, исходя из принципа диспозитивности данного требования, оставляет вопрос возмещения судебных расходов без рассмотрения, что не противоречит ст.98 ГПК РФ.

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

решил:

Иск Досчанов Х.Т. к Исполнительному комитету Пестречинского муниципального района РТ о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, удовлетворить.

Признать за Досчанов Х.Т. право собственности на жилое помещение - квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, в порядке приватизации.

Данное решение суда является основанием для государственной регистрации признанного за Досчанов Х.Т. права собственности на указанную выше квартиру в соответствующем регистрирующем органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Верховный суд Республики



Татарстан через районный суд в течение одного месяца со дня изготовления его в окончательной форме.

Председательствующий: