

Дело № 2-1305/2013 г.

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

06 июня 2013 г.

г. Новосибирск

Калининский районный суд г. Новосибирска
в составе:

Председательствующего судьи
При секретаре

Надежкина Е.В.
Сериковой Е.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____ Евгеньевича, действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетней дочери _____ к Федеральному Государственному казенному учреждению «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ, к Министерству обороны РФ, к Департаменту жилищного обеспечения Министерства обороны РФ, ФГКУ «Центральное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны РФ о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

УСТАНОВИЛ:

_____, действующий в своих интересах и в интересах несовершеннолетней дочери _____ обратился в суд с иском к Федеральному Государственному казенному учреждению _____ Министерства обороны РФ, к Министерству обороны РФ, к Департаменту жилищного обеспечения Министерства обороны РФ, ФГКУ _____ Министерства обороны РФ о признании права собственности в порядке приватизации на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Менделеева, д. — кв. —

В обоснование иска истец указал, что в соответствии с договором социального найма жилого помещения от 13 мая 2010г., ему и членам его семьи была предоставлена трехкомнатная квартира № —, дома № — по ул. Менделеева в г. Новосибирске. Ранее истцы не использовали право приватизации на территории РФ. Истец обратился в ФГ КУ _____ с просьбой передать занимаемое жилое помещение в собственность, согласно ответа на обращение- «в настоящее время отсутствуют какие-либо нормативные акты, в том числе ведомственные, регламентирующие порядок приватизации жилых помещений».

Истец в судебное заседание не явился, согласно письменного заявления просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель истца _____, действующая на основании доверенностей, в судебном заседании заявленные исковые требования поддержала в полном объеме.

Представители ответчиков в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, уважительность причины не явки в суд не сообщили.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по НСО в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, причину не явки в суд не сообщил.

Третье лицо _____ в судебное заседание не явилась, просила рассмотреть дело в свое отсутствие.

Суд, заслушав пояснения представителя истца, исследовав письменные доказательства по делу, полагает, что исковые требования обоснованны и подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

Так, в соответствии со ст.35 Конституции РФ каждый вправе иметь имущество в собственности.

В силу ст. 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», граждане Российской Федерации, 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. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

По смыслу указанного Закона право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда предполагает создание гражданам равных правовых условий для реализации данного права.

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

В силу ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции. Регистрации подлежат, в том числе, и право собственности.

Судом установлено, что в соответствии с договором социального найма жилого помещения № 99 от 13 мая 2010 г. ГУ Новосибирская КЭЧ предоставило _____ в бессрочное владение и пользование жилое помещение - трехкомнатную квартиру № _____, общей площадью 73,6 кв.м., расположенную в доме № _____ по ул. Менделеева в г. Новосибирске, в том числе на членов семьи: жена _____ дочь _____

Как следует из выписки из домовой книги по адресу: г Новосибирск, ул. Менделеева, д. _____ кв. _____ по указанному адресу в настоящее время зарегистрированы: наниматель, _____ жена; _____ - дочь.

ФГКУ _____ 20 марта 2013 г. ответило отказом истцу в просьбе передать в собственность занимаемое жилое помещение, указав, что в настоящее время отсутствуют какие-либо нормативные акты, в том числе ведомственные, регламентирующие порядок приватизации жилых помещений находящихся в оперативном управлении структурных подразделений МО РФ.

Приходя к выводу о том, что истцы вправе требовать передачи занимаемого ими жилого помещения в собственность, судом также учитывается, что доказательств, подтверждающих, что занимаемое истцами жилое помещение относится к специализированному жилищному фонду, не имеется, а заключение с _____ и членами его семьи договора социального найма, исключает статус служебного жилья.

При этом, судом принимается во внимание, что статья 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» не содержит каких - либо ограничений по статусу граждан, занимающих жилые помещения, в том числе и в отношении военнослужащих, и в соответствии с данной нормой право на приватизацию принадлежит именно гражданам, занимающим жилые помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде, без каких - либо оговорок.

Ст.6 Закона РФ от 04 июля 1991 г. «О приватизации жилищного фонда в РФ» предусматривает, 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.

Приказом Министра обороны РФ от 17.12.2010 г. № 1871 «О реорганизации Федеральных государственных учреждений Министерства обороны Российской Федерации», 10.12.2010 г. ФГУ

Министерства обороны Российской Федерации реорганизовано путем присоединения к нему Федеральных государственных КЭУ, ГУ Новосибирская КЭЧ района, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, 181.

Из п.7 приказа № 1871 от 17.12.2010 г. «О реорганизац. федеральных государственных учреждений МО РФ», следует, что ФГУ _____ МО РФ реорганизовано с 20.12.2010 г. путем присоединения к нему ФГУ, ФГ КЭЧ и ГУ МО РФ указанных в приложении № 5.

Из п.9 указанного приказа, следует, что руководителям территориальных управлений имущественных отношений МО РФ необходимо обеспечить, в том числе прием на баланс объектов недвижимости и регистрацию прав оперативного управления на федеральное недвижимое имущество и прав постоянного (бессрочного) пользования земельными участками в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Из п.10 указанного приказа, следует, что в трехдневный срок после утверждения Министром обороны РФ передаточных актов переподчинить Департаменту имущественных отношений МО РФ учреждения, указанные в приложениях № 1-6 к настоящему приказу, где, в том числе, под номером 22 Государственное учреждение Новосибирская квартирно-эксплуатационная часть.

В соответствии с ч.1, 3, 4 ст. 214 ГК РФ, государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации (собственность субъекта Российской Федерации). От имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации права собственника осуществляют органы и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса. Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом (статьи 294, 296).

В соответствии с ч.1 ст.296 ГК РФ казенное предприятие и учреждение за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества.

В соответствии с ч.1 ст.299 ГК РФ право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

В соответствии с ч. 3 ст.125 ГК РФ в случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и Постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, по их специальному поручению от их имени могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане.

На основании Положения о Министерстве обороны Российской Федерации, Утвержденного Указом Президента РФ от 16.08.2004 г. № 1082, Министерство обороны Российской Федерации осуществляет в пределах своей компетенции правомочия собственника имущества, закрепленного за Вооруженными Силами РФ.

В силу ст.131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре.

При этом, отсутствие регистрации права оперативного управления недвижимым имуществом за фактическим правообладателем, в данном случае, за ФГУ «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, не может являться препятствием для реализации права истцов на приватизацию жилья.

Согласно Постановления Правительства РФ от 29 декабря 2008 г. № 1053 «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом», Министерство обороны Российской Федерации является органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению в том числе, федеральным имуществом, находящимся у Вооруженных Сил на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

В связи с указанным, ФГКУ _____
_____ Министерства обороны Российской Федерации, расположенное по адресу: г. Чита ул. Ленинградская д. 100, является правопреемником ГУ Новосибирская КЭЧ и правообладателем спорного жилого помещения на праве оперативного управления.

Таким образом, суд приходит к выводу, что истцы, занимая квартиру на основании Договора социального найма, которая относится к государственному жилищному фонду, и находится в оперативном управлении ответчика ФГКУ _____

_____ Министерства обороны РФ, имеют все основания для приобретения этого жилого помещения в собственность на условиях, предусмотренных Законом.

Поскольку спорная квартира находится в оперативном управлении ответчика ФГКУ _____ МО РФ, то в силу закона, а именно ст.6 Закона РФ от 04 июля 1991 г. «О приватизации жилищного фонда в РФ», передача указанного жилого помещения в собственность граждан должна осуществляться указанным государственным учреждением, в оперативное управление которого передан жилищный фонд. Поскольку данный орган в силу требований ст.ст.125, 2.4, 296 ГК РФ, осуществляет права по владению, пользованию и распоряжению указанным имуществом, согласно его назначению, это обстоятельство определяет его процессуально-правовое положение, как ответчика по делу.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 5 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» требования граждан о бесплатной передаче жилого помещения в общую собственность всех проживающих в нем лиц либо в собственность одного или некоторых из них (в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением) подлежат удовлетворению независимо от воли лиц, на которых законом возложена обязанность по передаче жилья в собственность граждан, так как ст. 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" наделила граждан, занимающих жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору социального найма, правом с согласия всех проживающих совершеннолетних членов семьи и проживающих с ними несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в общую собственность (долевую или совместную).

При этом, ссылка ответчика ФГУ _____
_____ МО РФ, изложенная в ответе на заявление истцов о передаче жилого помещения в собственность, об отсутствии полномочий по передаче квартир в собственность граждан, судом не принимается во внимание, поскольку отказ ответчика в передаче квартиры в собственность истцам в порядке приватизации является незаконным,

ущемляющим права истцов, в связи с тем, что реализация прав граждан не может быть поставлена в зависимость от отсутствия надлежащей процедуры реализации гражданином права, гарантированного законом, и не может служить препятствием к реализации этого права, а именно для реализации права истца на приватизацию жилья.

В связи с указанным, отказ ответчика ФГКУ _____ в реализации прав истцов на получение занимаемого жилого помещения в собственность в порядке приватизации является незаконным и нарушает права истцов.

Вместе с тем, следует учитывать, что приватизации подлежит только изолированное жилое помещение (квартира или комната), поскольку по смыслу ч. 2 ст. 62 ЖК РФ неизолированное жилое помещение не может быть самостоятельным предметом договора социального найма.

То обстоятельство, что спорное жилое помещение, занимаемое истцами, является изолированным, подтверждается копией технического паспорта, копией кадастрового паспорта.

В силу статьи 11 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

Из представленных документов усматривается, что с момента принятия данного закона истцы проживали и состояли на регистрационном учете в жилых помещениях, расположенных вне г. Новосибирска, не использовали ранее право приватизации. Данные обстоятельства подтверждаются сведениями о регистрации по месту проживания, справкой МБУ «Городское жилищное агентство» о не участии в приватизации на территории г. Новосибирска.

Зарегистрированная в жилом помещении _____ отказалась от участия в приватизации спорного жилого помещения в пользу истцов, о чем представила нотариально-удостоверенное согласие.

В соответствии со ст. 18 Конституции РФ, права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием».

На основании изложенного и учитывая, что имеющиеся препятствия в приватизации жилого помещения являются нарушающими конституционные права истцов, суд пришел к выводу, что заявленные исковые требования о признании права собственности на указанное жилое помещение подлежат удовлетворению в полном объеме.

При этом, удовлетворение исковых требований, в соответствии с п.17 Правил ведения ЕГРП, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.02.1998 г. № 219, является основанием, как для государственной регистрации права на указанное имущество, так и для погашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве собственности предыдущего собственника на указанный объект недвижимости.

В судебном заседании стороны не ставили вопрос о взыскании судебных расходов понесенных в связи с рассмотрением настоящего дела.

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

р е ш и л :

Исковые требования _____ действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетней дочери _____ к Федеральному Государственному казенному учреждению _____ Министерства обороны РФ, к Министерству обороны РФ, к Департаменту жилищного обеспечения Министерства обороны РФ, ФГКУ _____ Министерства обороны

РФ о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации -
удовлетворить в полном объеме.

Признать за _____,
право общей долевой собственности на квартиру № _____, общей площадью 73,6 кв.м., жилой
площадью 42,9 кв.м., расположенную в доме № _____ по ул. Менделеева г. Новосибирска (по
1/3 доли за каждым) в порядке приватизации.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца с
момента изготовления мотивированного решения суда, путем подачи апелляционной жалобы
через Калининский районный суд г. Новосибирска

Судья (подпись)

Е.В. Надежкин

Решение в окончательной форме принято 11 июня 2013г.

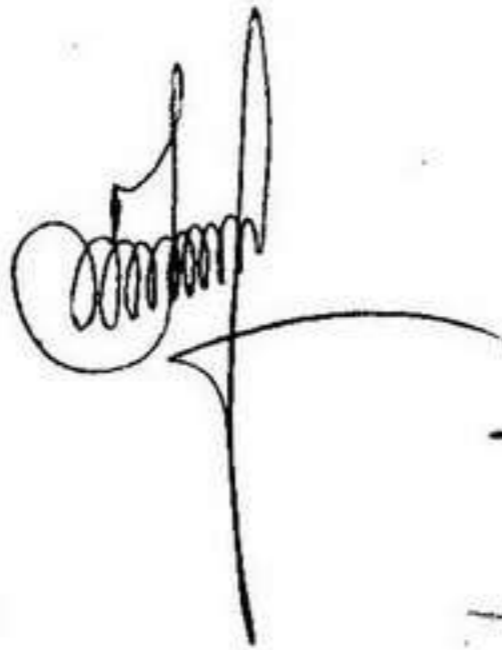
Судья (подпись)

Е.В. Надежкин

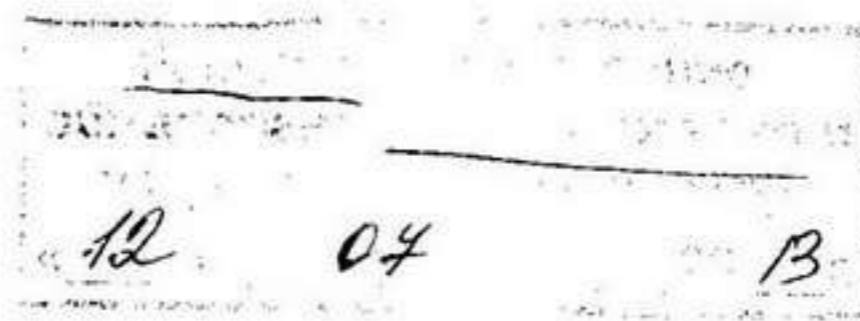
«Копия верна»

Подлинник находится в деле № 2-1305/13 в Калининском районном суде г
Новосибирска

Судья



Секретарь



Судья



А.В. Белоусов