

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Казань

05 апреля 2016 года

Приволжский районный суд города Казани Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Хуснутдинова А.И., при секретаре Махмутовой А.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сокового Виктора Ларионовича, Сокового Дениса Викторовича, Сокового Иллариона Викторовича, Сокового Константина Викторовича к ИК МО г. Казани о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации. В обосновании своих требований истцы указали на следующие обстоятельства. На основании ордера № 1665 серия П от 12.11.1985 г. Соковому В.Л. и членам его семьи была предоставлена четырехкомнатная квартира по адресу: г. Казань, ул. Кул Гали, 14, кв. 144. 01.07.1999 г. между ЖЭУ-40 ПТЖХ Приволжского района и Соковым В.Л. был заключен договор найма жилого помещения на указанную квартиру. Финансовый лицевой счет № 8104483325 на указанное жилое помещение открыт на имя истца, по нему ежемесячно взимается плата согласно начислениям ЕРЦ.

Согласно выписки из домовой книги от 23.01.2016 года, истцы проживают и зарегистрированы по адресу: г. Казань, ул. Кул Гали, 14, кв. 144. Согласно справке от 23.01.2016 года, истец имеет задолженность по оплате за содержание жилого помещения, капитального ремонта, коммунальных услуг и прочих платежей в размере 312 893 рубля 18 копеек.

Истец Соковой В.Л. обращался с заявлением о бесплатной передаче в собственность занимаемого жилого помещения в ЕРЦ г. Казани, но ответа на свое обращение не получил. Устно истцу было разъяснено, что препятствием для приватизации является наличие задолженности по коммунальным платежам за квартиру.

Учитывая, что истцы свое право на бесплатную приватизацию жилого помещения не использовали, истцы просят признать за ними право общей долевой собственности на жилое помещение: квартиру 144 дома 14 по ул. Кул Гали г. Казани в порядке приватизации по 1/4 доли за каждым.

В судебном заседании представитель истцов искимые требования поддержала.

Представитель ответчика ИК МО г. Казани в судебное заседание не явился, извещен.

Третьи лица Соковая Л.П., Романова М.В., Новикова О.В. на судебное заседание не явились, извещены.

Выслушав явившихся участников процесса, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

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

В соответствии со ст. 2 Закона РФ от 04.07.91 №1541-1 «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.

Согласно статье 4 указанного Закона 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.

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

Согласно ст. 19 Жилищного Кодекса РФ жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

В соответствии со ст. 16 Жилищного Кодекса РФ к жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

Судом установлено, что на основании ордера № 1665 серия П от 12.11.1985 года Соковому В.Л. с семьей, состоящей из 7 человек, была предоставлена квартира № 144 в доме № 14 по ул. Кул Гали г. Казани.

01.07.1999 г. с Соковым В.Л. был заключен договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Кул Гали, 14, кв. 144.

Согласно выписки из домовой книги, в настоящее время в квартире № 144 в доме № 14 по ул. Кул Гали г. Казани зарегистрированы Соковой В.Л. (в качестве нанимателя жилого помещения), его сыновья Соковой Д.В., Соковой И.В., Соковой К.В., и внук Соковой А.Д. Из пояснений представителя истца следует, что в настоящее время в квартире прописаны и проживают истец и его сыновья Соковой Д.В., Соковой И.В., Соковой К.В.

Как усматривается из справок МУП г. Казани «Дирекция муниципальных жилищных программ» от 05.02.2016 г. №№ 552, 554, 553, 551, истцы свое право на бесплатную приватизацию жилого помещения не использовали.

18.02.2016 г. истцы обратились в ЕРЦ г. Казани с заявлением о передаче им в собственность жилого помещения, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Кул Гали, 14, кв. 144. Ответа на данное обращение в материалах дела не имеется. Согласно пояснениям представителя истца, устно истцу было разъяснено, что препятствием для приватизации является наличие задолженности по коммунальным платежам за квартиру.

Из справки от 23.01.2016 года, выданной ТО ЕРЦ г. Казани «Кул Гали», следует, что истец имеет задолженность по оплате за содержание жилого помещения, капитального ремонта, коммунальных услуг и прочих платежей в размере 312 893 рубля 18 копеек.

Согласно п. 5 Постановления Пленума ВС РФ от 24.08.1993 №8 «О некоторых вопросах применения судами Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» (в ред. Постановлений Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.1993 N 11, от 25.10.1996 N 10, от 06.02.2007 N 6, от 02.07.2009 N 14) 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).

В соответствии с п.8 вышеуказанного Постановления исходя из смысла преамбулы и ст. ст. 1, 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом условиях, если они обратились с таким

требованием. При этом необходимо учитывать, что соблюдение установленного ст. ст. 7, 8 названного Закона порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан (в частности, вопрос о приватизации должен быть решен в двухмесячный срок, заключен договор на передачу жилья в собственность, право собственности подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждения юстиции, со времени совершения которой и возникает право собственности гражданина на жилое помещение).

В ходе судебного разбирательства было установлено, что истцы занимают жилое помещение на условиях социального найма, были вселены в него на законных основаниях, что в соответствии со ст. 2 Закона «О приватизации жилищного фонда в РФ» является основанием для приобретения этого помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом. А отсутствие договора социального найма в письменной форме не может препятствовать осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, в том числе права на приватизацию, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления указанных документов. Не может быть основанием для отказа в приватизации жилого помещения, равно как и основанием для отказа в заключении договора социального найма и наличие задолженности по оплате коммунальных услуг, поскольку данные основания не предусмотрены действующим жилищным законодательством.

Суд считает, что истцами избран верный способ защиты права с учетом положений ст. 12 ГК РФ, в силу которой защита гражданских прав осуществляется в том числе путем признания права.

Принимая во внимание положения указанных выше норм права, разъяснения Верховного Суда РФ, в также неиспользование ранее права на приватизацию в соответствии с Законом о приватизации, отсутствие запретов или ограничений в приватизации спорного жилого помещения, невозможность истцами реализовать право на приватизацию жилого помещения по независящим от него причинам, суд считает требования истцов о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации обоснованными и подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Сокового Виктора Ларионовича, Сокового Дениса Викторовича, Сокового Иллариона Викторовича, Сокового Константина Викторовича к ИК МО г. Казани о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации удовлетворить.

Признать за Соковым Виктором Ларионовичем, Соковым Денисом Викторовичем, Соковым Илларионом Викторовичем, Соковым Константином Викторовичем право общей долевой собственности квартиру 144 дома 14 по ул. Кул Гали г. Казани в порядке приватизации, по 1/4 доли за каждым.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан в апелляционном порядке через Приволжский районный суд г. Казани в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья/подпись/

Копия верна:

Судья Приволжского
районного суда г. Казани:

А.И. Хуснутдинов



Приволжский районный суд
г. Казани Республики Татарстан
Пронумеровано и скреплено печатью

Подпись _____
Листов _____

