

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г.Казань

01 апреля 2014 года

Приволжский районный суд города Казани в составе:
председательствующего судьи Хасановой Э.К.,
при секретаре Мингалеевой К.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тамнеева Сергея Георгиевича, действующего в своих интересах и интересах своих несовершеннолетних детей Тамнеевой Дарьи Сергеевны и Тамнеевой Дарины Сергеевны, к Исполнительному комитету муниципального образования г.Казани, Министерству земельных и имущественных отношений РТ, Муниципальному унитарному предприятию «Дирекция муниципальных жилищных программ» о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

УСТАНОВИЛ:

Тамнеев С.Г., действуя в своих интересах и интересах своих несовершеннолетних детей Тамнеевой Д.С. и Тамнеевой Д.С., обратился в суд с иском к Исполнительному комитету муниципального образования г.Казани, Министерству земельных и имущественных отношений РТ, Муниципальному унитарному предприятию «Дирекция муниципальных жилищных программ» о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, указав в обоснование исковых требований, что согласно выписке из домовой книги, истец, его супруга Тамнеева Л.В. и их несовершеннолетние дети зарегистрированы по адресу: г.Казань, ул.Мавлютова, д.5, комн.2. 12 сентября 2012 года с истицей был заключен договор найма жилого помещения в общежитии, в соответствии с которым истец является нанимателем комнаты № 2, супруга и дети вселены в жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя. Истец обращался с заявлением о передаче в собственность занимаемого жилого помещения, но получил отказ со ссылкой, что данный дом имеет статус общежития, не передан в муниципальную собственность, является собственностью Республики Татарстан, закреплен на праве оперативного управления за Государственным автономным образовательным учреждением начального профессионального образования «Дорожно-строительный профессиональный лицей №54». На основании изложенного истец просит признать за ним право собственности на комнату № 2 дома № 5 по ул.Мавлютова г.Казани в порядке приватизации.

Определением суда к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, со стороны ответчиков привлечены Государственное автономное



образовательное учреждение начального профессионального образования «Дорожно-строительный профессиональный лицей № 54» и Тамнеева Л.В.

В процессе рассмотрения дела истец уточнил иски требования, просил признать за ним и его несовершеннолетними детьми право собственности на вышеуказанное жилое помещение.

Представитель ответчика Министерства земельных и имущественных отношений РТ, будучи извещен, в судебное заседание не явился, о наличии уважительных причин своей неявки суду не сообщил. Представитель Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани и Муниципального унитарного предприятия «Дирекция муниципальных жилищных программ» в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие. Представитель истца не возразил против рассмотрения дела в отсутствие представителей ответчиков. С учетом изложенного, на основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителей ответчиков.

Представитель третьего лица Государственного автономного образовательного учреждения начального профессионального образования «Дорожно-строительный профессиональный лицей № 54» и третье лицо Тамнеева Л.В. в судебное заседание не явились, о наличии уважительных причин своей неявки суду не сообщили. Представитель истца не возразил против рассмотрения дела в отсутствие указанных лиц. С учетом изложенного, на основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя Государственного автономного образовательного учреждения начального профессионального образования «Дорожно-строительный профессиональный лицей № 54» и Тамнеевой Л.В.

Представитель истца в судебном заседании поддержал иски требования в полном объеме, уточнив, что просит признать за истцом и его несовершеннолетними детьми право общей долевой собственности на жилое помещение в порядке приватизации по 1/3 доли за каждым.

Тамнеева Л.В. представила согласие на приватизацию вышеуказанного жилого помещения истцом и несовершеннолетними детьми.

Заслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

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

В соответствии со статьей 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и

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.

В силу статьи 18 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.

Согласно статье 19 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

В соответствии со статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Согласно статье 7 ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» 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, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.



з
и
ть
то
ую
лен
ым
ного
. На
раво
ни в
щ, не
спора,
омное

В соответствии с пунктом 3 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных Постановлением Правительства № 42 от 26 января 2006 года, отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

Согласно части 1 – части 3 статьи 244 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

В соответствии с частью 1 статьи 245 Гражданского кодекса РФ если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

Согласно части 1 статьи 28 ГК РФ за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

Согласно части 1 статьи 21 ГК РФ способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста.

Согласно статье 56 Семейного кодекса Российской Федерации ребенок имеет право на защиту своих прав и законных интересов, которая осуществляется родителями.

В соответствии с частью 1 статьи 64 Семейного кодекса РФ защита прав и интересов детей возлагается на их родителей. Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий.

Из материалов дела судом установлено, что истец, его супруга Тамнеева Л.В. и несовершеннолетние дети Тамнеева Д.С., Тамнеева Д.С. зарегистрированы и проживают в комнате 2 дома 5 по ул.Мавлютова г.Казани. Данное жилое помещение было предоставлено истцу на основании договора найма жилого помещения в общежитии № 2 от 12.09.2012 года, заключенного с Государственным автономным

образовательным учреждением начального профессионального образования «Дорожно-строительный профессиональный лицей № 54». Супруга истца и его несовершеннолетние дети вселены в жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя. Супруга истца не возражает против признания за истцом и несовершеннолетними детьми права собственности на указанную комнату в порядке приватизации.

Финансово-лицевой счет на спорную комнату открыт на имя истца, общая площадь жилого помещения составляет 18,5 кв.м, жилая – 13,1 кв.м.

Из справок Муниципального унитарного предприятия г.Казани «Дирекция муниципальных жилищных программ» и Муниципального учреждения «Администрация муниципального образования «Шоруньжинское сельское поселение» Моркинского района Республики Марий Эл следует, что истец и его несовершеннолетние дети приватизированной жилой площади не имеют и свое право на приватизацию не использовали.

Согласно техническому паспорту общая площадь жилого помещения составляет 14,9 кв.м., жилая 13,0 кв.

По распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений РТ «О закреплении государственного имущества за государственным автономным учреждением на праве оперативного управления от 11.11.2010 №3113-р общежитие, расположенное по ул.Мавлютова, д.5 г.Казани, передано Государственному автономному образовательному учреждению начального профессионального образования «Дорожно-строительный профессиональный лицей №54».

Указанный жилой дом находится в собственности Республики Татарстан.

Министерством труда, занятости и социальной защиты РТ 11.03.2013 года издан приказ № 145 о ликвидации Государственного автономного образовательного учреждения начального профессионального образования «Дорожно-строительный профессиональный лицей №54».

Министерством земельных и имущественных отношений РТ 09.08.2013 года принято распоряжение № 2464-р об изъятии из оперативного управления Государственного автономного образовательного учреждения начального профессионального образования «Дорожно-строительный профессиональный лицей №54» государственного имущества и земельных участков и передаче названного имущества и земельных участков в муниципальную собственность г.Казани.

Но, несмотря на это, дом № 5 по ул.Мавлютова г.Казани в муниципальную собственность не передан.

Поскольку названный дом в соответствии с действующим законодательством подлежал передаче в муниципальную собственность, отсутствие акта-приема передачи дома № 5 по ул.Мавлютова г.Казани в муниципальную собственность, не может изменить его фактический статус жилого дома.

з
и
гь
то
ую
ен
ым
ого
. На
раво
ни в
ц, не
спора,
омное
ИМУЩЕСТВ

Наличие документов, свидетельствующих о нахождении данного дома в Республиканской собственности и отсутствие соответствующего акта органов власти и местного самоуправления о передаче в муниципальную собственность дома № 5 по ул. Мавлютова г.Казани, по мнению суда, не может нарушать права граждан на приватизацию жилых помещений.

По смыслу указанного Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" 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.

Поэтому независимо от того, были и не были переданы в муниципальную собственность занимаемые гражданами жилые помещения, граждане могут воспользоваться своим правом на их приобретение в собственность в порядке приватизации, иное положение противоречило бы положениям статьи 35 Конституции Российской Федерации и статьи 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

Поскольку истец и его несовершеннолетние дети проживают в спорном жилом помещении и в настоящее время из-за отсутствия акта приема-передачи дома №5 по ул. Мавлютова г. Казани в муниципальную собственность они не могут реализовать свое право на приватизацию по не зависящим от них причинам, истец и его несовершеннолетние дети своего права на приватизацию жилья не использовали, суд считает исковые требования о признании за ними в порядке приватизации права собственности на комнату № 2 дома 5 по ул.Мавлютова г.Казани обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Признать за Тамнеевым Сергеем Георгиевичем и за его несовершеннолетними детьми Тамнеевой Дарьей Сергеевной и Тамнеевой Дариной Сергеевной право общей долевой собственности – по 1/3 доли за каждым на комнату № 2 дома 5 по ул.Хусаина Мавлютова г.Казани в порядке приватизации.

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

Судья: подпись.

«Копия верна».

Судья Приволжского районного
суда г. Казани РТ

