

КОПИЯ

77RS0028-02-2023-010234-97

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

15 июля 2024 года

г. Москва

Тимирязевский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Заборовской С.И., при секретаре Авдоевой А.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1143/2024 по иску [ ] Галины Анатольевны, [ ] Игоря Владимировича, [ ] Анастасии Игоревны к Департаменту городского имущества г. Москвы о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма, обязанности заключить договор социального найма, по встречному исковому заявлению Департамента городского имущества г. Москвы к [ ] Г.А., [ ] И.В., [ ] А.И. о выселении, обязанности освободить жилое помещение,

**УСТАНОВИЛ:**

Истцы [ ] Г.А., [ ] И.В., [ ] А.И. обратились в суд с иском к Департаменту городского имущества г. Москвы, с учетом уточнений просили признать за ними право пользования жилым помещением на условиях социального найма и обязанности заключить с ними договор социального найма.

Заявленные требования мотивированы тем, что супруги [ ] Галина Анатольевна и [ ] Игорь Владимирович, их дочь [ ] Анастасия Игоревна (до брака – [ ]), являющиеся членами одной семьи, постоянно зарегистрированы и проживают в жилом помещении - двухкомнатной квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, [ ], изначально предоставленной истцу [ ] Г.А. на семью на основании служебного ордера № 152272 от 12.08.1986, затем на основании служебного ордера № 557822 от 27.01.1991.

[ ] Г.А и [ ] И.В. зарегистрированы в спорном жилом помещении с 1986 года, [ ] (до брака – [ ]) А.И. с 2000 года, несут бремя его содержания, оплачивают все коммунальные платежи.

С 07 сентября 2009 г. вышеуказанная квартира по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, [ ] принадлежит на праве собственности городу Москве, сведения об отнесении данного жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда отсутствуют.

05 октября 2023 г. истец [ ] Г.А. обратилась в Департамент городского имущества г. Москвы с заявлением об оформлении договора социального найма вышеуказанного жилого помещения.

Департаментом городского имущества г. Москвы в адрес [ ] Г.И. был направлен ответ № ДГИ-303142/23-(0)-1 от 10.10.2023 г. об отказе в предоставлении жилого помещения по договору социального найма в связи с

отсутствием в представленных документах подтверждения факта предоставления жилого помещения, а именно отсутствия служебного/ведомственного ордера либо копии решения органа исполнительной власти города Москвы или решения администрации о предоставлении жилого помещения.

Данный отказ истцы считают незаконным, так как они зарегистрированы и постоянно проживают в жилом помещении, несут расходы по его содержанию, обладают правом пользования жилым помещением на условиях договора социального найма жилого помещения. Спорная квартира принадлежит на праве собственности городу Москве с 2000 года и с этого времени собственник жилого помещения никогда не обращался с требованием о выселении истцов, вместе с тем, жилищный статус истцов не определен, что послужило основанием для обращения в суд с иском.

Департамент городского имущества г. Москвы предъявил встречный иск к [REDACTED] Г.А., [REDACTED] И.В., [REDACTED] А.И. о выселении и освобождении спорного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения со снятием с регистрационного учета по месту жительства, обязали освободить жилое помещение и передать Департаменту в освобожденном виде, мотивируя свои требования тем, что спорное жилое помещение является собственностью города Москвы, решения о предоставлении [REDACTED] Г.А., [REDACTED] И.В. и [REDACTED] А.И. жилого помещения расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, [REDACTED] на условиях договора социального найма жилого помещения органом исполнительной власти не принималось, основания сохранения за ними жилого помещения, отсутствуют. [REDACTED] Г.А., [REDACTED] И.В., [REDACTED] А.И. проживают в спорной квартире не имея на то законных оснований, чем нарушают право собственности города Москвы на данную квартиру, лишая собственника возможности распоряжаться жилым помещением и распределять его в установленном законом порядке.

Истцы в судебное заседание не явились, о дне слушания дела извещены, представитель истцов (ответчиков по встречному иску) по доверенности Синицына А.Р. ранее в судебных заседаниях уточненные исковые требования поддержала в полном объеме, встречные исковые требования Департамента городского имущества г. Москвы не признала.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещен.

3-е лицо в судебное заседание не явилось, о дне слушания дела извещено.

Суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Суд, изучив и исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, приходит к следующим выводам.

Как установлено судом и следует из материалов дела, жилое помещение, представляющее собой двухкомнатную квартиру по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, [REDACTED], расположенную на 1 этаже

21

многоквартирного жилого дома, площадью 54,1 кв.м. было предоставлено истцу [ ] Г.А. на семью на основании служебного ордера № 152272 от 12.08.1986 и служебного ордера № 557822 от 27.01.1991.

Из единого жилищного документа, финансового лицевого счета, расширенной выписки из домовой книги следует, что [ ] Г.А. зарегистрирована по месту жительства по адресу спорного жилого помещения с 21.08.1986 г., [ ] И.В. с 11.09.1986 г., [ ] (до брака - [ ]) Е.И. с 15.11.2000 г. Все указанные лица зарегистрированы в спорном жилом помещении по месту жительства по настоящее время.

Согласно поступившим по запросам суда сведениям из Центрального государственного архива г. Москвы решением Исполнительного комитета Тимирязевского совета народных депутатов от 02.10.1991 № 37/3528 [ ] Г.А. на семью из троих человек (она, муж, дочь) предоставлена служебная жилая площадь в дополнение к уже занимаемой служебной комнаты площадью 28,8 кв.м., предоставленной ранее - 25.06.1986 г., как дворнику ДЭЗ № 22, в результате чего [ ] Г.А. предоставлена двухкомнатная служебная квартира общей площадью 54,1 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, [ ].

Согласно выписке из ЕГРН квартира по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, [ ] находится в собственности города Москвы, право собственности зарегистрировано 07 сентября 2009 года. В выписке из ЕГРН сведений об обременении спорного жилого помещения либо о его специализированном назначении не содержится.

В силу ст. 5 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Как усматривается из материалов дела, спорное жилое помещение находилось в ведении Исполнительного комитета Тимирязевского районного Совета народных депутатов г. Москвы, решениями которого от 25.06.1986 г. № 27/2206 и от 02.10.1991 г. № 37/3528, как служебное, жилье было распределено [ ] Г.А., которая на тот момент времени состояла в трудовых отношениях с ДЭЗ № 22.

Действовавшим в период предоставления [ ] Г.И. спорного жилого помещения законодательством предусматривались следующие виды собственности: социалистическая и личная собственность граждан. В свою очередь, к социалистической собственности относились государственная (общенародная) собственность; собственность колхозов, иных кооперативных организаций, их объединений; собственность общественных организаций (ст. 93 ГК РФ).

В соответствии со ст. 92 ЖК РФ служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях относятся к жилым помещениям

специализированного жилищного фонда.

Пунктом 1 приложения 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 года № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальной собственности» установлено, что объекты государственной собственности (в том числе жилищный и нежилой фонд), расположенные на территории находящейся в ведении соответствующего Совета народных депутатов относятся к муниципальной собственности.


Анализ данной правовой нормы, как это следует из смысла статьи 7 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», предполагает применение к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальной предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежития, переданных в ведение органов местного самоуправления, норм Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Аналогичной нормы, касающейся служебных помещений, в Жилищный кодекс Российской Федерации, ни Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» не содержат.

Согласно статье 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» 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.

Как разъяснил Верховный Суд РФ исходя из аналогии закона (статья 7 Жилищного кодекса Российской Федерации) к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным и муниципальным предприятиям либо государственным и муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве служебных жилых помещений, и переданы в ведение органов местного самоуправления, также должны применяться нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Факт принятия решения о передаче служебных жилых помещений, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в муниципальную собственность предполагает изменение статуса жилого помещения.

5: 

Следовательно, при передаче в муниципальную собственность такие жилые помещения утрачивают статус служебных.

В связи с этим, с гражданами, проживающими в жилом помещении, в отношении которого произошло изменение правового режима, в силу закона должен быть заключен договор социального найма.

С учётом вышеизложенного и позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 14 мая 2013 года по делу № 5-КГ13-18, к спорным отношениям неприменимы положения Постановления Правительства Москвы № 711-ПП от 05.08.2008 года «О порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, ранее предоставленных гражданам по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений», устанавливающего требования к стажу работы в организациях, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы, поскольку изначально на момент предоставления спорная служебная квартира собственностью города Москвы не являлась, а относилась к государственной собственности.

В соответствии с п. 2 Положения о государственном учете жилищного фонда в РФ, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1301, государственному учету подлежат независимо от формы собственности жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания. Включение жилых строений и жилых помещений в жилищный фонд и исключение из жилищного фонда производится в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

После принятия решения о включении жилой площади в число служебных данное жилое помещение должно быть зарегистрировано в качестве служебного в органах государственной регистрации недвижимости, то есть в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

В выписке из ЕГРН сведений об обременении спорного жилого помещения либо о его специализированном назначении не содержится.

Согласно п. 1 ст. 672 ГК РФ в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения.

Статьей 60 ЖК РФ установлено, что по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для

проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 62 ЖК РФ предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В соответствии со ст. 63 ЖК РФ договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Материалами дела подтверждается, что спорная жилая площадь была предоставлена Г.А. до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, И.В. и А.И. являются членами семьи Г.А., были вселены в спорное помещение в установленном порядке, проживают в нем с 1986 года и по настоящее время, длительное время обеспечивает сохранность жилого помещения, несут бремя содержания квартиры, т.е. добросовестно выполняют все обязанности, вытекающие из договора социального найма жилого помещения.

Спорная квартира относится к собственности города Москвы и может предоставляться гражданам по договорам социального найма, при этом сведений о наличии каких-либо ограничений, обременений в отношении спорной квартиры не имеется, к рассматриваемым правоотношениям должен применяться правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Заключение договора социального найма с истцом Г.А. и членами её семьи И.В. и А.И. по своей сути не порождает новых гражданско-правовых отношений, а предполагает оформление фактически сложившихся правоотношений по пользованию спорным жилым помещением на условиях социального найма в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Доводы ДГИ г. Москвы о том, что у истца отсутствует ордер на предоставление жилого помещения, а потому Департаментом правомерно было отказано в заключении договора социального найма, не могут служить основанием к отказу в удовлетворении заявленных истцами по первоначальному иску требований, поскольку отсутствие ордера на занимаемое жилое помещение не свидетельствует об отсутствии у истца Г.А. права пользования жилым помещением на условиях социального найма, поскольку само по себе отсутствие ордера при фактическом вселении в предоставленное жилое помещение, проживание в нем исполнение обязанностей нанимателя, не может служить препятствием к возникновению у Г.А. и членов её семьи права пользования жилым помещением.

Истцы занимают спорное жилое помещение 38 лет, несут расходы по содержанию жилого помещения, открыто пользуется и владеет квартирой, с требованиями о том, что они занимают спорное жилое помещение незаконно, Департамент с 2009 года не обращался, само по себе отсутствие ордера не свидетельствует о незаконности их проживания в квартире.

Учитывая изложенное, суд признает отказ Департамента городского имущества г. Москвы в оформлении договора социального найма неправомерным, в связи с чем возлагает на ДГИ г. Москвы обязанность заключить с истцами договор социального найма на спорное жилое помещение.

Таким образом, иск [ ] Г.А., [ ] И.В., [ ] А.И. подлежит удовлетворению, оснований для удовлетворения встречных требований не имеется.

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

**РЕШИЛ:**

Исковые требования [ ] Г.А., [ ] И.В., [ ] А.И. к Департаменту городского имущества города Москвы о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма и обязанности заключить договор социального найма - удовлетворить.

Признать за [ ] Галиной Анатольевной, 16.05.1962 г.р., [ ] Игорем Владимировичем, 02.01.1960 г.р., [ ] Анастасией Игоревной, 09.07.1984 г.р. право пользования жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, [ ], на условиях социального найма.

Обязать Департамент городского имущества города Москвы заключить с [ ] Галиной Анатольевной, [ ] Игорем Владимировичем, [ ] Анастасией Игоревной договор социального найма жилого помещения в отношении квартиры по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, [ ].

В удовлетворении встречных исковых требований Департамента городского имущества к [ ] Г.А., [ ] И.В., [ ] А.И. о выселении со снятием с регистрационного учета, обязанности освободить жилое помещение - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Тимирязевский районный суд города Москвы в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

С.И. Заборовская

Мотивированное решение изготовлено 22 июля 2024 г.

