

26 апреля 2018 г.

город Краснодар

председательствующего судьи

Бостановой С.Б.,

при секретаре

Глечян Г.А..

с участием представителя истцов

Калайджана В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бондаренко Николая Николаевича, Бондаренко Вадима Александровича к Федеральному государственному унитарному предприятию «Жилищно-коммунальный комплекс», с участием третьих лиц Бондаренко Натальи Гавриловны, Бондаренко Александра Николаевича, Бондаренко Елены Николаевны, Бондаренко Веры Александровны, и Бондаренко Николая Александровича, о признании права собственности,

Истцы обратились в суд с указанными исковыми требованиями к ответчику и просят признать за истцами в порядке приватизации право собственности (по 1/2 доле за каждым) на двухкомнатную квартиру, общей площадью 52,1 кв.м., расположенную по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. _____ мотивируя свои

требования тем, что истцы и члены их семьи постоянно зарегистрированы на данной квартире, оплачивают коммунальные платежи и исполняют все обязанности нанимателя. Семья истцов была вселена в данную квартиру в 1970 году на основании Ордера на право занятия жилплощади. С целью реализации своих прав на приватизацию жилого помещения истцы 13.02.2018 г. с соответствующим заявлением обратились к ответчику. Остальные члены семьи истцов: Бондаренко Н.Г., Бондаренко А.Н., Бондаренко Е.Н., Бондаренко В.А. и Бондаренко Н.А. от приватизации отказались и дали нотариальные согласия на приватизацию данной квартиры в общую долевую собственность истцов. Ответа на заявление истцов из ФГУП «Жилищно-коммунальный комплекс» не последовало, договор о передаче жилого помещения в собственность не заключен.

Истцы полагают, что отсутствие ответа и каких-либо действий из ФГУП «Жилищно-коммунальный комплекс» лишает их возможности реализовать свое право на приватизацию спорной квартиры во внесудебном порядке, что и послужило основанием для обращения в суд с данным иском.

Истцы в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, обеспечили явку своего представителя, действующего на основании нотариальных доверенностей – Калайджана В.В., который в судебном заседании исковые требования поддержал, полагал иск подлежащим удовлетворению.

Представитель ответчика ФГУП «Жилищно-коммунальный комплекс» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, представил письменное ходатайство, согласно которому просил суд рассмотреть дело в его отсутствие, при вынесении решения полагался на усмотрение суда.

Третьи лица в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, представили письменные ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие, при вынесении решения полагались на усмотрение суда.

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из письменных материалов дела истцы Бондаренко Н.Н. и Бондаренко В.А., а также третьи лица: Бондаренко Н.Г., Бондаренко А.Н., Бондаренко Е.Н., Бондаренко В.А. и Бондаренко Н.А., зарегистрированы и проживают в двухкомнатной квартире, общей площадью 52,1 кв.м., расположенной по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.

Семья истцов была вселена в спорную квартиру в 1970 году, что подтверждается Ордером на право занятия жилплощади и Выпиской из лицевого счета жилого

Прошито,

помещения.

С целью реализации своих прав на приватизацию жилого помещения истцы обратились в ФГУП «Жилищно-коммунальный комплекс» с заявлением о заключении договора о передаче в собственность занимаемой квартиры.

Остальные члены семьи истцов: Бондаренко Н.Г., Бондаренко А.Н., Бондаренко Е.Н., Бондаренко В.А. и Бондаренко Н.А. дали нотариальные согласия на приватизацию квартиры в общую долевую собственность истцов.

Ответа на заявление истцов из ФГУП «Жилищно-коммунальный комплекс» не последовало, договор о передаче жилого помещения в собственность не заключен.

В силу пункта 4 статьи 3 ЖК РФ, никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В силу части 1 статьи 60 ЖК РФ, 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 уполномоченное 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 части 1 и части 2 статьи 69 ЖК РФ, к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности.

В соответствии со статьей 54 ЖК РСФСР, действовавшей на момент возникновения правоотношений по делу, наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи (статья 53 ЖК РСФСР) и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи, не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Согласно статье 53 ЖК РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения.

Согласно статье 2 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» граждане РФ, 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 этим законом, иными нормативными актами РФ и субъектов РФ. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних. Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз (статья 11 Закона «О приватизации жилищного фонда в РФ»).

В соответствии со ст. 6 указанного Закона 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 закреплён жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

Согласно пункту 5 Постановления пленума Верховного суда РФ от 24.08.1993 № 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 подлежат удовлетворению независимо от воли лиц, на которых законом возложена обязанность по передаче жилья в собственность граждан, т.к. ст. 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» наделила граждан, занимающих жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору найма или аренды, правом с согласия всех проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести эти помещения в собственность, в том числе совместную либо долевую.

В соответствии с пунктом 8 указанного постановления, исходя из смысла преамбулы и статей 1, 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом условиях, если они обратились с таким требованием.

В соответствии со статьей 4 Закона «О приватизации жилищного фонда» 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 закреплён 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.

Иных ограничений для проведения бесплатной приватизации законом не предусмотрено.

В соответствии с положением ст. 11 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия (часть вторая введена Федеральным законом от 11.08.1994 № 26-ФЗ, в ред. Федерального закона от 16.10.2012 № 170-ФЗ).

Согласно статье 8 Закона «О приватизации жилищного фонда», решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилых помещений он вправе обратиться в суд. На основании ст. 217 ГК РФ, Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» имеет приоритет перед ГК РФ в вопросах приобретения и прекращения права собственности на жилое помещение. В связи с этим нормы ГК РФ применяются в вопросах приватизации жилья, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 11 ГК РФ защита нарушенных прав осуществляется судом. Согласно ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

Судом установлено, что спорная квартира была предоставлена семье истцов на законных основаниях – на основании Ордера на право занятия жилищной площади, с момента предоставления спорной жилой площади, истцы и члены их семьи пользуются ею, несут

бремя расходов, в т.ч. и по оплате ЖКУ.

Суд, оценивая представленные доказательства в их совокупности в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, приходит к выводу, что истцы ранее участие в приватизации не принимали, доказательств обратного стороной ответчика не представлено, судом не добыто. Судом также установлено, что жилое помещение, в котором истцы зарегистрированы и проживают не находится в аварийном состоянии, не является жилым помещением в общежитии, а также не является служебным жилым помещением и не находится на территории закрытого военного городка. В связи с этим, установленных законом ограничений для приватизации квартиры, в которой проживают истцы, не имеется.

Таким образом, в соответствии со ст. ст. 2, 4, 6, 11 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ», ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. ст. 131, 217, 218 ГК РФ суд находит требования истцов о признании за ними права собственности на спорное жилое помещение в порядке приватизации обоснованными и подлежащими удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Бондаренко Николая Николаевича, Бондаренко Вадима Александровича к Федеральному государственному унитарному предприятию «Жилищно-коммунальный комплекс», с участием третьих лиц Бондаренко Натальи Гавриловны, Бондаренко Александра Николаевича, Бондаренко Елены Николаевны, Бондаренко Веры Александровны, и Бондаренко Николая Александровича, о признании права собственности удовлетворить.

Признать за Бондаренко Николаем Николаевичем право на 1/2 долю в праве общей долевой собственности в порядке приватизации на двухкомнатную квартиру общей площадью 52,1 кв.м., расположенную по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.

Признать за Бондаренко Вадимом Александровичем право на 1/2 долю в праве общей долевой собственности в порядке приватизации на двухкомнатную квартиру общей площадью 52,1 кв.м., расположенную по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.

Прекратить право Федерального государственного унитарного предприятия «Жилищно-коммунальный комплекс» (ИНН 2311215718, ОГРН 1162375022446, адрес: 350038, г. Краснодар, ул. Филатова, д. 17) на двухкомнатную квартиру общей площадью 52,1 кв.м., расположенную по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.

Исключить двухкомнатную квартиру общей площадью 52,1 кв.м., расположенную по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. из реестра федерального имущества.

Решение является основанием для изготовления технической документации, а также основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости и государственной регистрации права собственности на двухкомнатную квартиру общей площадью 52,1 кв.м., расположенную по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Прикубанский районный суд города Краснодара в течение месяца.

Председательствующий:

Настоящий документ принят на технический учет в государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» (ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»)	
«04» 06 2017 г.	29.05.2018
Подпись	Ф.И.О. специалиста



на листах
Секретарь суда