

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 июля 2017 года

Московский районный суд г. Н. Новгорода в составе председательствующего судьи Якимова И.А.

с участием представителя
при секретаре

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [Имя] Маргариты Александровны, [Имя] А.М. к администрации Аркадия Вадимовича, Татьяны Вадимовны за себя и в интересах несовершеннолетнего [Имя] А.М. к администрации Московского района г. Н.Новгорода о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма, о понуждении заключить договор социального найма,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к Администрации Московского района г. Н.Новгорода о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма, о понуждении заключить договор социального найма, указывая, что в 1963 году, [Имя] В.М. получил квартиру, расположенную по адресу г. Н.Новгород, ул. [Имя] в пользование от предприятия «Горьковский машиностроительный завод». В 1986 году между [Имя] В.В. – сыном [Имя] В.М. и [Имя] М.А. был заключен брак и [Имя] М.А. была вселена и зарегистрирована в данной квартире как член семьи нанимателя. В последствии у [Имя] В.В. и [Имя] М.А. родились дети: [Имя] Т.В. и [Имя] А.В., которые также были зарегистрированы в указанном жилом помещении как члены семьи нанимателя. В 1996 году брак между [Имя] В.В. и [Имя] М.А. был расторгнут. В 2000 году умер [Имя] В.М., а в 2003 году умер [Имя] В.В.

В настоящее время в указанной квартире зарегистрированы [Имя] М.А., [Имя] А.В., [Имя] Т.В., [Имя] А.М. 23.10.2010 года рождения. Истцы совместно проживают в данной квартире с момента вселения и регистрации в ней по настоящее время, исполняют свои обязанности как члены семьи нанимателя жилого помещения, используют жилое помещение по назначению, проживая в нем, обеспечивают сохранность жилого помещения, поддерживают надлежащее его состояние, осуществляют текущий ремонт квартиры, оплачивают жилищно-коммунальные услуги.

После смерти [Имя] В.М. правоустанавливающих документов на квартиру найдено не было, возможно они были утеряны. В 2013 году истцы обратились в администрацию Московского района г. Н.Новгорода с целью заключения договора социального найма жилого помещения. В ответ Администрация Московского района отказала истцам в заключении договора социального найма, сославшись на отсутствие правоустанавливающих документов на жилое помещение.

Истцы просят суд:

1. Признать за [Имя] Маргаритой Александровной, [Имя] Аркадием Вадимовичем, [Имя] Татьяной Вадимовной, несовершеннолетним [Имя] Арсением Михайловичем право пользования жилым помещением по ул. [Имя] д. кв. [Имя] г. Н.Новгорода.

2. Обязать администрацию Московского района г. Н.Новгорода заключить договор социального найма жилого помещения ул. [Имя] д. кв. [Имя] г. Н.Новгорода с [Имя] Маргаритой Александровной в качестве нанимателя с включением в него в качестве членов семьи нанимателя [Имя] Аркадия Вадимовича, [Имя] Татьяны Вадимовны, несовершеннолетнего [Имя] Арсения Михайловича.

Истец [Имя] М.А. и ее представитель [Имя], действующий на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме.

Истцы [Имя] А.В., [Имя] Т.В., действующая за себя и в интересах несовершеннолетнего [Имя] А.М. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Ответчик Администрация Московского района г.Н.Новгорода, в судебное заседание своего представителя не направила, представили отзыв на иск, согласно которому просят рассмотреть дело в их отсутствие, исковые требования не признают. Указывают, что до 01.03.2005 года действовал Жилищный кодекс РСФСР, согласно ст. 51 которого договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключался в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем - жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии - соответствующими предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем - гражданином, на имя которого выдан ордер. В соответствии с п. 1 ст. 6 ЖК РФ акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие. Согласно п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» договоры социального найма жилого помещения, заключенные до вступления в силу настоящего Постановления, переоформлению не подлежат. Полномочие по заключению договоров социального найма возникло у органов местного самоуправления с 01 марта 2005 года. При этом основанием для заключения такого договора является решение о предоставлении, принимаемое в установленном ЖК РФ порядке Ордер являлся основанием для заключения договора найма до 01.03.2005 (ст. 51 ЖК РСФСР). Поскольку администрации районов города Нижнего Новгорода являются территориальными органами администрации города Нижнего Новгорода (ст. 41 Устава города Нижнего Новгорода), их полномочия производны от полномочий администрации города Нижнего Новгорода. Соответственно, администрации районов города Нижнего Новгорода также не были уполномочены законом па заключение договоров найма до 01.03.2005 года. Органы местного самоуправления не наделены полномочиями по переоформлению ранее заключенных договоров социального найма. Действующим законодательством не определен какой-либо иной орган, в полномочия которого входит переоформление, выдача договоров социального найма, заключенных до дня вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.12.2009 № 6381 в постановление от 28.03.2006 № 798 внесены изменения. Администрации районов города Нижнего Новгорода уполномочены также заключать договоры социального найма во исполнение вступивших в законную силу решений и определений судов. (л.д. 45-46).

Третье лицо Администрация г. Н.Новгорода в судебное заседание своего представителя не направили, просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Суд считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав истца, его представителя, изучив письменные материалы дела, допросив свидетелей, суд находит иск обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Согласно ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса Российской Федерации никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены данным Кодексом и другими федеральными законами.

В соответствии со ст. 11 ЖК РФ одним из способов осуществления защиты жилищных прав является признание жилищного права.

Согласно ст. 60 Жилищного кодекса 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 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.

Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

Согласно ч. 1 ст. 61 ЖК РФ пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом, договором социального найма данного жилого помещения.

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.

Согласно постановлению администрации г. Н.Новгорода № 798 от 28.03.2006 г. Администрации районов г. Н.Новгорода уполномочены заключать договоры найма и социального найма с нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе во исполнение вступивших в законную силу решений и определений судов.

Судом установлено, что в спорном жилом помещении, расположенном по адресу: г. Н.Новгород, ул. _____, проживают и зарегистрированы: М.А., А.В., Т.В., А.М. 2010 года рождения, что подтверждается выпиской из домовой книги (л.д. 14). Лицевой счет оформлен на М.А. (л.д. 15).

Из пояснений истца установлено, что спорная 2-х комнатная квартира общей площадью 50,4 кв.м., в том числе жилой 33,7 кв.м., расположенная по адресу г. Н.Новгород, _____ была предоставлена Владимиру Михайловичу в пользование от предприятия «Горьковский машиностроительный завод». В 1986 году между В.В. – сыном В.М. и _____ В.М. и _____ М.А. был заключен брак и М.А. была вселена и зарегистрирована в данной квартире как член семьи нанимателя. В последствии у В.В. и М.А. родились дети: Т.В. и А.В., которые также были зарегистрированы в указанном жилом помещении как члены семьи нанимателя. В 1996 году брак между В.В. и М.А. был расторгнут. В 2000 году умер В.М., а в 2003 году умер В.В.

Вышеизложенные обстоятельства позволяют суду установить тот факт, что истцы владеют жилым помещением правомерно, на протяжении длительного периода времени, несут расходы по содержанию жилья, оснований полагать, что истцы занимают квартиру самовольно, не имеется. Право пользования квартирой истицей фактически никем не оспаривается.

При обращении истцов с заявлением по вопросу заключения договора социального найма, сообщением исполняющего обязанности главы Администрации Московского района г.Н.Новгорода от 10.07.2013 г. истцам было отказано в оформлении договора социального найма ввиду непредставления правоустанавливающих документов на квартиру (ордер или договор социального найма), рекомендовано обратиться в суд. (л.д. 29).

Факт проживания истцов в спорном жилом помещении также подтвержден свидетельскими показаниями, так свидетель Т.А., пояснила суду, что является соседкой истцов. Когда она переехала в данный дом, _____ уже жили там. Она более 42 лет живет в этом доме. В квартире проживают М.А., ее сын _____, дочь _____, зять и внук. Живут в квартире постоянно, она бывает у них в гостях. Квартиру содержат, самостоятельно оплачивают коммунальные услуги. Истцы никогда не выезжали из квартиры. (л.д. 58 оборот).

Свидетель Н.И. пояснила суду, что является соседкой истцов. Она в этом доме проживает с 1967 года. В квартире постоянно проживают М.А., ее сын, дочь с мужем и сыном. Коммунальные услуги истцы оплачивают регулярно. Истцы никогда не выезжали из квартиры. (л.д. 59).

Рассматривая иски требования, суд находит, что истцы приобрели право пользования спорным жилым помещением и имеют право на заключение бессрочного договора социального найма в силу ст. 672 ГК РФ.

Утрата ордера на вселение, договора социального найма не может служить обстоятельством, препятствующим реализации права на пользование жилым помещением и реализации последующего права на получение жилья в собственность в порядке приватизации.

С учетом вышеперечисленного, подлежат удовлетворению требования истцов о признании за ними права пользования жилым помещением по ул. _____, д. _____ кв. _____ г. Н. Новгорода на условиях договора социального найма.

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

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить: признать за Маргаритой Александровной, _____ Аркадием Вадимовичем, _____ Татьяной Вадимовной, несовершеннолетним _____ Арсением Михайловичем _____ право пользования жилым помещением по ул. _____, д. _____ кв. _____ г. Н. Новгорода на условиях договора социального найма.

Обязать администрацию Московского района г. Н. Новгорода заключить договор социального найма жилого помещения ул. _____, д. _____ кв. _____ г. Н. Новгорода с Маргаритой Александровной в качестве нанимателя с включением в него в качестве членов семьи нанимателя Аркадия Вадимовича, _____ Татьяны Вадимовны, несовершеннолетнего _____ Арсения Михайловича.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд через районный суд в течение 1 месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий: И.А.Якимов
Подлинник решения подшит в гражданском деле № _____
Копия верна.

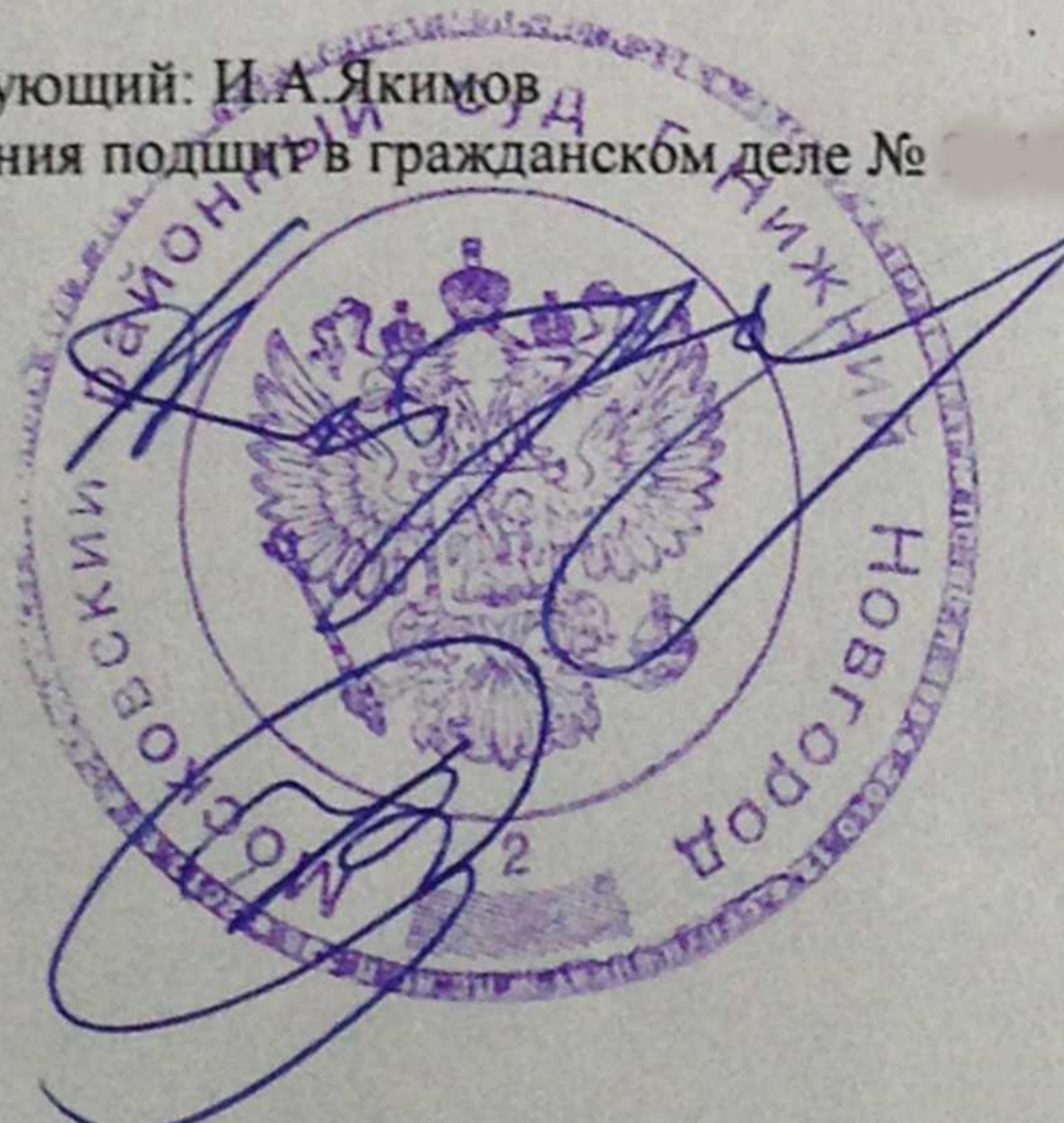
_____ года, находящемся в Московском районном суде г. Н.Новгорода.

Судья

О.В.Айдова

Секретарь

Н.В.Сидорова



РЕШЕНИЕ
3 АПЕЛЛЯЦИОННОМ ПОРЯДКЕ
НЕ ОБЖАЛОВАЛОСЬ
ЗСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ
3 августа 2014 г.
секретарь