

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

06 ноября 2024 года

г. Симферополь

Центральный районный суд г.Симферополя в составе председательствующего судьи – Федоренко Э.Р.,
при секретаре – Шичко О.К.,
с участием представителя истца – Ачкинадзе А.А.,
рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Филипповой Юлии Александровны к Администрации г.Симферополя о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма, возложении обязанности заключить договор социального найма, третье лицо – МКУ Департамент жилищной политики администрации г. Симферополь,

УСТАНОВИЛ:

05.08.2024 года Филиппова Ю.А. обратилась в суд с иском к Администрации г. Симферополя о признании права пользования на условиях социального найма жилым помещением – комнатой № 414 по ул. Русской, д.103В в г. Симферополе, возложении обязанности заключить договор социального найма с включением в указанный договор в качестве лиц, вселяемых совместно с нанимателем – дочь Филиппову М.В. В обоснование заявленных требований указано о том, что в 2009 году истец Филиппова Ю.А. была вселена в вышеуказанное жилое помещение, принадлежащем ООО «Крымремстройтрест». С момента вселения и до настоящего времени истец пользуется жилым помещением – комнатой № 414, постоянно проживает в нем, несет бремя его содержания, оплачивает коммунальные услуги, ввиду чего полагает, что право пользование жилым помещением сложилось на условиях договора социального найма. Так, ранее общежитие по указанному адресу принадлежало ООО «Крымремстройтрест». 01.02.2016, 01.12.2017, 01.01.2017 года между истцом и ООО «Крымстройтрест» были заключены договоры найма жилого помещения, по которым истцу было предоставлено жилое помещение № 414, в г. Симферополе, по ул. Русской д.103В за плату во владение и пользование для проживания в нем. В качестве членов семьи истца была вселена дочь – Филиппова Мария Владимировна. Решением Арбитражного суда Республики Крым от 22.04.2019 года № А-83-7443/2018 были удовлетворены исковые требования Администрации г. Симферополя к ООО «Крымремстройтрест» об истребовании из чужого незаконного владения в пользу Администрации г. Симферополя Республики Крым жилое здание общежития, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская, 103В в пользу муниципального образования городской округ Симферополь. В соответствии с Выпиской из

Реестра муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь от 13.05.2024 года жилое помещение, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская, 103В, ком. 414 включено в Реестр муниципальной собственности. В связи с тем, что жилое помещение было передано в муниципальную собственность, в 2024 году истец обратилась в Департамент жилищной политики Администрации г. Симферополя с заявлением о заключении договора социального найма, однако в заключении такого договора было отказано. В соответствии с административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации г. Симферополя, договор социального найма заключается с гражданами, проживающими в жилых помещениях муниципального жилого фонда на основании решения о предоставлении жилого помещения. Вместе с тем, поскольку истец вселена и проживает в спорном помещении на законных основаниях, исполняет обязанности нанимателя жилого помещения, принимает меры по содержанию и сохранности жилого помещения, оплачивает коммунальные услуги, что свидетельствует о фактическом заключении с ней договора социального найма. Таким образом, после перехода права собственности на жилое помещение к Администрации города Симферополя, истец имеет право на заключение договора социального найма жилого помещения, в связи с чем вынуждена была обратиться в суд с данным иском.

В судебное заседание истец Филиппова Ю.А. не явилась, о времени и месте судебного разбирательства уведомлена надлежащим образом, в соответствии с положениями части 1 статьи 48 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации воспользовалась своим правом на ведение дела в суде через представителя.

Представитель истца Ачкинадзе А.А. в судебном заседании просил заявленные требования удовлетворить, привел доводы, изложенные в иске.

Представители ответчика Администрации г. Симферополя, и третьего лица МКУ Департамент жилищной политики в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом, причины неявки суду не представили.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Статья 40 Конституции Российской Федерации гласит, что каждый имеет право на жилище, никто не может быть произвольно лишен своего жилища.

Согласно части 4 статьи 3 ЖК РФ, никто не может быть ограничен в праве пользования жилищем, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Статьей 10 ЖК РФ установлено, что жилищные права граждан возникают не иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законом.

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

Судом установлено, что 01.02.2014, 01.02.2016, 01.01.2017, 01.12.2017 года между ООО «Крымремстрой» (Наймодатель) и истцом Филиповой Ю.А. (Наниматель) были заключены договоры найма жилого помещения, по которым нанимателю во владение и пользование для проживания передается жилое помещение по ул. Русской, 103В, номер помещения 414, на 4-м этаже, совместно с дочерью Филипповой Марией Владимировной (л.д.13-20). Срок действия последнего договора от 01.12.2017 года определен по 30.10.2018 г.

Согласно справке ООО «Управляющая компания «Крымское время» от 12.09.2024 №1412 Филиппова Ю.А. проживает в комн. 414 по ул. Русской, 103В в г. Симферополе, финансово-лицевой счет № 50146484781 (л.д. 53).

Согласно данным паспорта гражданина РФ Филиппова Ю.А. зарегистрирована по месту жительства по адресу: Республика Крым, Джанкойский район, с. Завет-Ленинский, ул. Макаренко, д.4 (л.д.33).

В период с 03.07.2015 по 31.01.2016 года Филиппова Ю.А. была зарегистрирована по месту пребывания по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская д.103В, комн. № 414, что подтверждается свидетельством о регистрации по месту пребывания № 320 от 03.07.2015 года, выданным УФМС России по Республике Крым в Центральном районе г. Симферополя (л.д.34).

20.02.2024 года между ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» и истцом Филипповой Ю.А. был заключен Договор на поставку тепловой энергии № 551097895 (Л.д.25-26).

Также истцом в материалы дела представлены квитанции об оплате коммунальных услуг и платы за жилое помещение – комн. 414 по ул. Русской, 103В в г. Симферополе, за апрель, март и май 2024 года (л.д. 27-29), а также квитанции об оплате найма жилья по договору коммерческого за июль, декабрь и март 2017 года (д.д. 30-31).

Согласно выписке из Реестра муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым жилое помещение (комната) № 414 по ул. Русской, д.103В в г. Симферополе, площадью 16,5 кв.м., по состоянию на

13.05.2024 года числится в реестре, состоит в казне муниципального образования (л.д. 23).

В 2024 году Филиппова Ю.А. обратилась в Администрацию г. Симферополя с заявлением о заключении договора социального найма на комнату № 404 по ул. Русской, 103В в г. Симферополе. Ответом от 02.07.2024 года Филипповой Ю.А. было отказано в предоставлении муниципальной услуги по заключению договора социального найма на комн. 404 в связи с отсутствием регистрации места жительства в указанном жилом помещении (л.д. 32).

В силу положений ст.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, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Из указанной статьи следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

В соответствии с п. 2 ст. 35 Закона Республики Крым № 130 ЗРК/2015 от 06.07.2015 года «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым», который регулирует вопросы в области жилищных отношений в части обеспечения граждан Российской Федерации, проживающих на территории Республики Крым, жилыми помещениями, граждане, являющиеся основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 21.03.2014 года в государственном жилищном фонде, имеют право на заключение договоров социального найма.

Ввиду утраты домом, в котором расположено спорное жилое помещение, статуса общежития, а также с учетом требований действующего законодательства о применении к жилым помещениям, расположенным в таких домах, положений о договоре социального найма граждане, занимавшие жилое помещение или его часть, также приобретают право пользования им на условиях договора социального найма, поскольку применение норм Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма осуществляется без каких-либо изъятий и ограничений.

Принимая во внимание предоставление Филипповой Ю.А. по договору найма жилого помещения от 01.03.2015 года комнаты № 404, учитывая ее

постоянное проживание в указанной комнате, несение ею расходов по содержанию комнаты и оплаты коммунальных услуг, суд приходит к выводу, что между сторонами сложились отношения, вытекающие из договора социального найма, в связи с чем заявленные требования суд находит подлежащими удовлетворению в полном объеме.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Филипповой Юлии Александровны — удовлетворить.

Признать за Филипповой Юлией Александровной право пользования жилым помещением — комнатой № 404 по ул. Русская д.103В в г. Симферополе на условиях договора социального найма.

Возложить на Администрацию г. Симферополя обязанность по заключению с Филипповой Юлией Александровной договора социального найма на жилое помещение — комнату № 404 по ул. Русской, д.103В в г. Симферополе, с включением в указанный договор в качестве лиц, вселяемых в жилое помещение совместно с нанимателем — дочь истца Филиппову Марию Владимировну.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Крым через Центральный районный суд г.Симферополя в течение одного месяца с момента изготовления решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

1/2

Федоренко Э.Р.

Решение в окончательной форме изготовлено 12.11.2024 года.

