

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-4721(1)/2015

Решение

Именем Российской Федерации

28 сентября 2015 года

г. Энгельс

Энгельский районный суд Саратовской области в составе председательствующего судьи Савенковой Н. В.,

при секретаре Цибилевой И. В.,

с участием представителя истца Казаровой А. Г., представителя ответчика Беккер О. Л., прокурора Беликова Р. П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Энгельского муниципального района Саратовской области к ФИО1 об отсутствии права пользования жилым помещением, выселении без предоставления другого жилого помещения, снятии с регистрационного учета, встречному иску ФИО1 к администрации Энгельского муниципального района Саратовской области о признании права пользования жилым помещением, понуждении к заключению договора социального найма,

установил:

Администрация Энгельского муниципального района Саратовской области обратилась в суд иском к Миляковой И. Л. об отсутствии права пользования жилым помещением, выселении без предоставления другого жилого помещения, снятии с регистрационного учета. В обоснование требований ссылается на то, что жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> является собственностью Энгельского муниципального района. До декабря 2005 года квартира относилась к объектам федеральной собственности и находилась на балансе Энгельской КЭЧ. Постановлением Главы Энгельской районной администрации от 21 августа 2006 года № 3793, на основании распоряжения Правительства РФ от 12 декабря 2005 года № 2196-р, жилое помещение по указанному выше адресу было принято в состав собственности Энгельского муниципального района. Вместе с тем, переданное в муниципальную собственность и принадлежащее Энгельскому муниципальному району жилое помещение, 04 сентября 2006 года было без ведома и согласия собственника предоставлено по договору социального найма Салову С. А. на состав семьи два человека, Энгельской КЭЧ. Предоставление квартиры семье военнослужащего было осуществлено с нарушением норм законодательства, в связи с чем, заключенный договор социального найма является недействительным, у Миляковой И. Л. отсутствует право пользования жилым помещением. Решением Энгельского районного суда от 30 июня 2015 года Салов С. А. признан утратившим право пользования жилым помещением по иску бывшей супруги Миляковой И. Л., а снят с регистрационного учета ранее, 25 июля 2013 года, в связи с переводом на другое место службы во Владимирскую область. В настоящее время в квартире зарегистрирована и проживает бывшая жена Салова С. А. – Милякова И. Л. Ответчица не относится к числу военнослужащих, не является членом семьи военнослужащего, она утратила основания для обеспечения ее жилым помещением по линии Министерства обороны РФ, основанием для обеспечения Миляковой И. Л. жилым помещением по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, также не имеется. Просит признать отсутствие права пользования жилым помещением у Миляковой И. Л., выселить ее из квартиры по адресу: <адрес>, снять ее с регистрационного учета.

Милякова И. Л. обратилась в суд со встречным иском к администрации Энгельского муниципального района о признании права пользования жилым помещением, понуждении к

заключению договора социального найма жилого помещения. В обоснование требований, уточненных в ходе рассмотрения дела, ссылается на то, что на основании договора социального найма от 04 сентября 2006 года № 52, Салову С. А., Министерством обороны РФ в лице начальника Энгельсской КЭЧ была предоставлена для проживания на состав семьи два человека: Салов С. А., и она (супруга) – Милякова И. Л. квартира по адресу: <адрес>. Таким образом, она была вселена в квартиру в установленном законом порядке, в качестве члена семьи нанимателя. 15 марта 2012 года брак между ней и Саловым С. А. расторгнут. Правомерность предоставления спорного жилого помещения по договору социального найма Салову С. А. была предметом неоднократных судебных разбирательств в Саратовском военном гарнизонном суде и Энгельском районном суде. Судами установлено, что заключение договора социального найма с Саловым С. А. соответствует требованиям закона. Решением Энгельского районного суда Саратовской области от 30 июня 2015 года Салов С. А. был признан утратившим право пользования жилым помещением. В соответствии с требованиями ст. 82 ЖК РФ, она как оставшийся проживать в квартире бывший член семьи нанимателя вправе требовать заключения с ней договора социального найма. Просит признать за ней право пользования квартирой, расположенной по адресу: <адрес> обязать администрацию Энгельского муниципального района Саратовской области заключить с ней договор социального найма на жилое помещение.

Представитель истца – администрации Энгельского муниципального района Саратовской области, Казарова А. Г. искивые требования поддержала по основаниям изложенным в иске, встречный иск Миляковой И. Л. не признала. Пояснила, что принятые по делу Салова С. А. судебные акты не являются препятствием в рассмотрении самостоятельного иска собственника жилого помещения, обратившегося в суд за защитой своего нарушенного права, связанного с ограничением полномочий по эффективному управлению и распоряжению жилищным фондом, предоставленным по договорам социального найма. У Миляковой И. Л. отсутствуют законные основания для проживания в спорном жилом помещении, поскольку муниципальный фонд предназначен для предоставления жилых помещений нуждающимся в нем малоимущим гражданам. Милякова И. С. нуждающейся в жилом помещении не значит, кроме того, ей на праве собственности принадлежит жилое помещение, расположенное в <адрес> жилое помещение по адресу: <адрес>. Просила в иске Миляковой И. Л. отказать, удовлетворить иск администрации Энгельского муниципального района.

Милякова И. Л. в судебное заседание не явилась, извещена о времени и месте рассмотрения дела в установленном законом порядке, представила заявление о рассмотрении дела без ее участия.

Представитель ответчика по первоначальному иску, истца по встречному Беккер О. Л., действующая на основании доверенности, искивые требования администрации Энгельского муниципального района Саратовской области не признала, поддержала встречный иск Миляковой И. Л. Дала пояснения аналогичные изложенным во встречном иске. Заявила ходатайство о применении к требованиям администрации Энгельского муниципального района срока исковой давности.

Представитель третьего лица Управления Федеральной миграционной службы России по Саратовской области в г. Энгельсе в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте рассмотрения дела, представил отзыв о рассмотрении дела без его участия.

Суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора полагавшего в удовлетворении иска администрации Энгельского муниципального района – отказать, удовлетворить встречный иск Миляковой И. Л., суд приходит к следующим выводам по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Согласно п. 2 ст. 1 ЖК РФ, граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных

предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В силу положений ст. 46 Конституции Российской Федерации, ст. 3, 4 ГПК РФ граждане и организации вправе обращаться в суд за защитой своих прав, свобод и охраняемых законом интересов.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений.

В силу ч. 3 ст. 123 Конституции РФ судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, истец и ответчик должны представить суду доказательства, необходимые для всестороннего, полного и объективного выяснения действительных обстоятельств возникшего спора.

Установлено, что на основании Распоряжения Правительства РФ от 12 декабря 2005 года № 2196-р, акта приема-передачи и постановления Главы Энгельсской районной администрации Саратовской области от 21 августа 2006 года № 3793, <адрес> была принята в муниципальную собственность, что также подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 14 июля 2015 года (л.д. 5-10).

Вышеназванная квартира, состоящая из одной комнаты в отдельной квартире, общей площадью 25, 4 кв. метра, в том числе жилой – 19,82 кв. метра была предоставлена Энгельсской КЭЧ района Салову С. А. на состав семьи два человека: Салов С. А. – наниматель, Милякова И. Л. – жена на основании договора социального найма жилого помещения № 52 от 04 сентября 2006 года (л.д. 11-14).

Согласно справки ОАО «ЕРКЦ» № от 13 июля 2015 года в квартире по адресу: <адрес> 25 октября 2006 года зарегистрированы Салов С. А. и Милякова И. Л., 25 июля 2013 года Салов С. А. был снят с регистрационного учета в связи с переводом на другое место службы (л.д. 15 оборот).

В период с 25 октября 2010 года по 25 июля 2013 года лицевой счет для оплаты жилищно-коммунальных услуг был открыт на имя Салова С. А., в настоящее время сведения о плательщике отсутствуют. Задолженности за жилищные и коммунальные услуги не имеется (л.д. 15).

11 мая 2012 года брак между Саловым С. А. и Миляковой И. Л. был прекращен на основании решения мирового судьи судебного участка № 4 г. Энгельса от 15 марта 2012 года (л.д. 66).

Решением Энгельского районного суда от 30 июня 2015 года по иску Миляковой И. Л., Салов С. А. признан утратившим право пользования жилым помещением по адресу: <адрес> (л.д. 67-69).

Обращаясь в суд с требованиями об отсутствии у Миляковой И. А. права пользования жилым помещением, выселении без предоставления другого жилого помещения и снятии с регистрационного учета, истец указал на допущенные Энгельсской КЭЧ нарушения закона и прав собственника при предоставлении жилого помещения – квартиры по адресу: <адрес> Салову С. А., а именно отсутствие полномочий по распоряжению квартирой у КЭЧ и согласия администрации Энгельского муниципального района на предоставление жилья, а также на отсутствие оснований для обеспечения Миляковой И. Л. жилым помещением по договору социального найма из муниципального жилищного фонда.

Между тем, Конституция РФ, гарантируя каждому право на судебную защиту его прав и свобод, как оно сформулировано в статье 46 (часть 2) Конституции РФ, непосредственно не устанавливает какой-либо определенный порядок судебной защиты по заявлениям заинтересованных лиц. Однако, из названного конституционного права не следует возможность выбора истцом по своему усмотрению любых способов и процедур судебной защиты, особенности которых применительно к отдельным видам судопроизводства и категориям дел определяются исходя из Конституции РФ, федеральными законами.

Частью 1 ст. 4 ГПК РФ предусмотрено, что суд возбуждает гражданское дело по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов.

Из смысла вышеназванной нормы следует, что к таким лицам относятся истцы, третьи лица, заявляющие самостоятельные требования на предмет спора, заявители по делам, возникающим из публичных правоотношений, и по делам особого производства, делам приказного производства.

В силу принципа диспозитивности суд возбуждает гражданское дело по инициативе именно этих лиц, которые материально заинтересованы в исходе дела.

При обращении в суд истцы (заявители) должны доказать наличие такой заинтересованности и указать в исковом заявлении, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения их прав, свобод или законных интересов (п. 4 ч. 2 ст. 131).

Согласно положениям ст. ст. 55, 56, 67 ГПК РФ, доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Исходя из смысла вышеприведенных норм, бремя доказывания нарушения своих прав и свобод действиями лежит на истце, при обращении в суд истец должен доказать какие его права и охраняемые интересы будут восстановлены в случае удовлетворения его искового заявления по заявленным им основаниям.

Пленум Верховного Суда РФ в п. 23 постановления от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснил следующее. Основанием заключения договора социального найма является принятое с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (части 3 и 4 статьи 57, статья 63 ЖК РФ). Указанное решение может быть принято и иным уполномоченным органом в случаях, предусмотренных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации (пункт 6 статьи 12, пункт 5 статьи 13, части 3, 4 статьи 49 ЖК РФ).

Вместе с тем Жилищный кодекс Российской Федерации не предусматривает оснований, порядка и последствий признания решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма недействительным.

В связи с этим судам следует исходить из того, что нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации при принятии решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма с учетом положений пункта 2 части 3 статьи 11 ЖК РФ и части 4 статьи 57 ЖК РФ может служить основанием для предъявления в судебном порядке требования о признании этого решения, а также заключенного на его основании договора социального найма недействительными и выселении проживающих в жилом помещении лиц. Поскольку указанные требования связаны между собой, в целях правильного и своевременного рассмотрения и разрешения дела они подлежат рассмотрению судом в одном исковом производстве (статья 151 ГПК РФ).

Требования о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма подлежат разрешению исходя из аналогии закона (часть 1 статьи 7 ЖК РФ) применительно к правилам, установленным статьей 168 ГК РФ, о недействительности сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам, а также пунктом 1 статьи 181 ГК РФ, предусматривающим трехгодичный срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки, течение которого начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки. С требованием о признании недействительными решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма вправе обратиться гражданин, организация, орган местного самоуправления или иной уполномоченный

орган, принявший решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, если они считают, что этими решением и договором нарушены их права (пункты 2, 6 части 3 статьи 11 ЖК РФ, абзац пятый статьи 12 ГК РФ, пункт 2 статьи 166 ГК РФ), а также прокурор (часть 1 статьи 45 ГПК РФ).

В декабре 2012 года Салов С. А. обращался в Энгельский районный суд Саратовской области с иском к Министерству обороны РФ о признании договора социального найма № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ним и Энгельской КЭЧ, недействительным.

Определением Энгельского районного суда от 06 февраля 2013 года гражданское дело по иску Салова С. А. к Министерству обороны РФ о признании договора социального найма недействительным было передано по подсудности в Саратовский гарнизонный военный суд.

Решением Саратовского гарнизонного военного суда от 12 апреля 2013 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приволжского окружного военного суда от 25 июня 2013 года, в иске Салову С. А. было отказано.

Рассматривая настоящий спор, суд установил, что заключение договора социального найма с Саловым С. А. начальником Энгельской КЭЧ района после передачи жилого помещения по адресу: <адрес> муниципальную собственность правового значения для признания договора недействительным не имеет, поскольку данное жилое помещение предназначено для проживания военнослужащих, и в случае его освобождения, указанные помещения предоставляются другим военнослужащим и членам их семей.

Администрация Энгельского муниципального района принимала участие в деле в качестве третьего лица, однако с самостоятельными требованиями о признании договора социального найма, заключенного 04 сентября 2006 года между Саловым С. А. и Министерством обороны РФ в лице Энгельской КЭЧ, не обращалась.

Не заявлено таких требований администрацией Энгельского муниципального района и в настоящее время.

При таких обстоятельствах, учитывая, что договор социального найма о предоставлении Салову С. А. и члену его семьи Миляковой И. Л. квартиры истцом по первоначальному иску не оспаривается, оснований для удовлетворения иска об отсутствии у Миляковой И. Л. права пользования жилым помещением, выселении и снятии с регистрационного учета не имеется.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 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. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма (ч. 2).

Как следует из разъяснений, приведенных в п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», согласно части 2 статьи 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности независимо от того, вселялись ли они в жилое помещение одновременно с нанимателем или были вселены в качестве членов семьи нанимателя впоследствии. Члены семьи нанимателя имеют, в частности, следующие права: бессрочно пользоваться жилым помещением (часть 2 статьи 60 ЖК РФ); сохранять право пользования жилым помещением в случае временного отсутствия (статья 71 ЖК РФ); участвовать в решении вопросов: переустройства и перепланировки

жилого помещения (пункт 5 части 1 статьи 26 ЖК РФ), вселения в установленном порядке в жилое помещение других лиц (статья 70 ЖК РФ), обмена жилого помещения (статья 72 ЖК РФ), сдачи жилого помещения в поднаем (статья 76 ЖК РФ), вселения временных жильцов (статья 80 ЖК РФ), переселения в жилое помещение меньшего размера (статья 81 ЖК РФ), изменения договора социального найма (статья 82 ЖК РФ), расторжения договора социального найма (часть 2 статьи 83 ЖК РФ).

Материалами дела подтверждено, и не оспаривается представителем администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области в судебном заседании, Милякова И. Л. была вселена в спорную в квартиру в качестве члена семьи нанимателя, с момента вселения приобрела равные с нанимателем права и обязанности в отношении спорного жилого помещения, после выезда нанимателя, осталась проживать к квартире, производит оплату жилищно-коммунальных услуг.

Согласно ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда.

Данной правовой нормой предусматривается право нанимателя и членов его семьи (бывших членов семьи) на одностороннее расторжение договора социального найма и определяется момент его расторжения.

Исходя из равенства прав и обязанностей нанимателя и членов его семьи (бывших членов семьи) это установление распространяется на каждого участника договора социального найма жилого помещения. Следовательно, в случае выезда кого-либо из участников договора социального найма жилого помещения в другое место жительства и отказа в одностороннем порядке от исполнения названного договора этот договор в отношении него считается расторгнутым со дня выезда. При этом оставшиеся проживать в жилом помещении лица сохраняют все права и обязанности по договору социального найма.

Доводы представителя администрации Энгельсского муниципального района о том, что Милякова И. Л. не является малоимущей и нуждающейся в обеспечении жилой площадью из муниципального жилищного фонда, правового значения для данного дела не имеют. Поскольку права в отношении спорной квартиры у Миляковой И. Л. возникли из договора социального найма от 04 сентября 2006 года, который истцом по первоначальному иску не оспорен.

В соответствии со ст. 64 ЖК РФ переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.

Оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд считает доказанным факт приобретения истцом права пользования спорной квартирой в установленном законом порядке.

Статья 12 ГПК РФ предусматривает, что правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Давая оценку доводам сторон и доказательствам, исследованным в ходе судебного разбирательства, суд приходит к выводу о том, что требования Миляковой И. Л. подлежат удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст. 4, 12, 56, 67, 198 ГПК РФ, суд,

решил:

Признать за ФИО1 право пользования жилым помещением, расположенным по адресу:
<адрес>

