

Индивидуальный предприниматель
Золотарёв М.Ю.
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119
www.urist39.com, e-mail: zolotarev39@yandex.ru, Skype: muzolotarev
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

**В Центральный районный суд г. Калининграда
Судье ЧЕНЦОВОЙ Л.В.**

236022, г. Калининград, ул. Леонова 31

Истец: В.....А Л.В.

236029, г. Калининград, ул. Осенняя, д., кв.

Представитель: ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

236009, г. Калининград, ул. Глинки, дом 71

Ответчик: Федеральное государственное казенное учреждение «Пограничное управление Федеральной службы Безопасности Российской Федерации по Калининградской области» в лице Начальника Пограничного Управления Федеральной Службы Безопасности России по Калининградской области

236039, г. Калининград, ул. Суворова, д. 15

Третьи лица:

Федеральная служба безопасности РФ

107031, г. Москва, ул. Большая лубянка, д.1/3

пограничный Институт ФСБ России

236034, Калининградская область, г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова, д. 244

«Жильё – это самое главное социальное благо, которое должно быть предоставлено военнослужащему в нашей стране»

Рабочая встреча Президента РФ с Министром обороны РФ 11.10.2009 г.

УТОЧНЕННОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о понуждении государственного органа заключить договор приватизации на жилое помещение и определения порядка оплаты дополнительной общей площади жилого помещения, превышающей установленную норму предоставленной площади жилого помещения

31 октября 2012 года ст. прапорщика **В.....у Л.В.** была обеспечена однокомнатной квартирой общей площадью 45,3 кв.м., в том числе жилой площадью 17,1 кв.м., с составом семьи 1 человек, расположенной по адресу: г. Калининград, ул. Осенняя, д. 3, кв. 59.

24 ноября 2012 года **В.....а Л.В.** подписала договор социального найма жилого помещения № 875 с ФГКУ «Пограничное управление Федеральной службы Безопасности РФ по Калининградской области в лице Врио начальника ПУ ФСБ России по Калининградской области Радионовым Юрием Александровичем.

16 октября 2012 года я в интересах ст. прапорщика **В.....ой Л.В.** обратился к начальнику Калининградского пограничного института с заявлением о передачи в собственность указанной квартиры. На данное заявление был получен ответ от начальника Калининградского пограничного института от 13.10.2012 года № 166/6/656/2591, где было указано, что «*Вопросы, которые Вы ставите в заявлении о передаче в собственность старшему прапорщику В.....ой Л.В. жилого помещения, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Осенняя, д. 3, кв. 59, и о предоставлении ей возможности оплаты из собственных средств дополнительной общей площади данного жилого помещения, превышающей установленную норму предоставления жилого помещения в соответствии с Федеральным законом «О статусе военнослужащих», не относится к компетенции жилищной комиссии Института и начальника Института.*»

08 февраля 2013 года я в интересах ст. прапорщика **В.....ой Л.В.** обратился к начальнику ПУ ФСБ России по Калининградской области с аналогичным заявлением. У меня имеется практика ответов начальника ПУ ФСБ России по Калининградской области по вопросам передачи в собственность жилых помещений военнослужащим ФСБ России по Калининградской области. Так начальник

ПУ ФСБ по Калининградской области Луцких О.А. в своем ответе от 20.03.12 года № 21/10/106/1-1635/3-4 на мое заявление, поданное в интересах подполковника Гаращенко Г.А. указал, что *«Вместе с тем, организовать работу по обеспечению нуждающихся сотрудников в жилых помещениях в соответствии с положениями п. 16 ст. 15 ФЗ «О статусе военнослужащих» не представляется возможным, так как Правительством Российской Федерации не определен порядок оплаты дополнительной общей площади жилого помещения, установленную ст. 15.1 вышеуказанного закона».*

Таким образом, должностные лица, как Калининградского пограничного института, так и ПУ ФСБ России по Калининградской области не разрешают вопрос о передаче жилых помещений в собственность с осуществлением оплаты за счет собственных средств военнослужащих-граждан для оплаты дополнительной общей площади жилого помещения, превышающей установленную норму предоставления площади жилого помещения. В связи, с чем такое положение дел нарушает законные права и интересы моей доверительницы.

Так как **частью 1 закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»** установлено, что приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации, на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений.

В соответствии **со ст. 2** данного закона граждане Российской Федерации, 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 настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

В силу **п. 6 ст. 15 ФЗ «О статусе военнослужащих»** военнослужащие - граждане, а также граждане, уволенные с военной службы, и члены их семей имеют право безвозмездно получать в собственность занимаемые ими жилые помещения в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, за исключением служебных жилых помещений и жилых помещений в закрытых военных городках.

Так же **ст. 217 ГК РФ** определено, что имущество находящиеся в государственной или муниципальной собственности может быть передано собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренным законом о приватизации государственного и муниципального имущества.

Федеральным законом от 12 декабря 2011 года № 427-ФЗ в ФЗ «О статусе военнослужащих» введен **п. 16 ст. 15** в котором указано, что *«Военнослужащими и уволенными с военной службы после 1 января 2005 года гражданами, признанными в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий, при их желании могут быть приобретены либо получены в собственность жилые помещения общей площадью, превышающей норму предоставления площади жилого помещения, установленную статьей 15.1 настоящего Федерального закона, за счет: собственных средств военнослужащих-граждан для оплаты дополнительной общей площади жилого помещения, превышающей установленную норму предоставления площади жилого помещения».*

Тем самым отказ Федерального государственного казенного учреждения «Пограничное управление Федеральной службы Безопасности Российской Федерации по Калининградской области» в приватизации указанной квартиры нарушает законные права на приватизацию жилого помещения моей доверительницы, в котором она проживает и поэтому я как представитель В.....ой Л.В. по доверенности – Золотарев М.Ю. вынуждены обратиться в суд за защитой ее законных прав и интересов на основании требований **ч. 2 ст. 45, ч. 2 ст. 46 Конституции РФ** и понудить госорган заключить с ст. прапорщиком **В.....ой Л.В** договор приватизации на распределенную по закону ей квартиру.

К тому же имеется судебная практика Калининградского гарнизонного военного суда по исковому заявлению представителя истца Гаращенко Г.А. к ПУ ФСБ РФ по Калининградской области о понуждении ответчика заключить с истцом договор приватизации на занимаемое им жилое помещение, об обязывании ответчика сообщить истцу сумму и номер расчетного счета для оплаты дополнительной общей площади жилого помещения, превышающей установленную норму предоставления площади жилого помещения, соединенному с требованием об установлении порядка такой оплаты.

Суд своим решением от 20.04.2012 года «Исковое заявление представителя ГАРАЩЕНКО Геннадия Анатольевича удовлетворить частично.

Признал за ГАРАЩЕНКО Г.А. право единоличной собственности в порядке приватизации на однокомнатную квартиру № 40 (сорок) в доме 3 (три) по улице Осенней в гор. Калининграде, общей площадью 40, 9 квадратных метра.

Обязал ФГКУ «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Калининградской области» сообщить истцу сумму и номер расчетного счета для оплаты дополнительной общей площади жилого помещения, превышающей установленную норму предоставления площади жилого помещения, и расположенного по адресу: город ад, улица Осенняя, дом 3, квартира 40. В удовлетворении остальной части исковых требований представителя ГАРАЩЕНКО Г.А. отказать».

Данное решение суда вступило в законную силу апелляционным определением Балтийского флотского военного суда от 21 июня 2012 года № 83 аг, которым решение Калининградского гарнизонного военного суда от 20 апреля 2012 года по исковому заявлению представителя Гаращенко Г.А. – Золотарева М.Ю. оставил без изменений, а апелляционную жалобу представителя ФГКУ «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Калининградской области» И.П. Потеряевой – без удовлетворения. Следовательно, имеются все законные основания как по обращению в суд по отстаиванию прав и интересов моей доверительницы о понуждении государственного органа заключить договор приватизации на жилое помещение и определить порядок оплаты дополнительной общей площади жилого помещения, превышающей установленную норму предоставленной площади жилого помещения, так и реализации права моей доверительницы на приватизацию.

Мой доверитель должен только выразить свою волю, а финансовые органы, где он проходит военную службы, обязаны перечислять денежные средства с получаемого им денежного довольствия и других выплат, в установленном размере за излишне полученные метры жилой площади. Должен действовать принцип, что ВОЕННОЙ СЛУЖАЩИЙ СЛУЖИТ РОДИНЕ, А ГОСУДАРСТВО БЕРЕТ НА СЕБЯ ВСЕ ОСТАЛЬНЫЕ ЗАКОНОМ ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ВОЕННОСЛУЖАЩЕГО СОЦИАЛЬНЫМИ ГАРАНТИЯМИ.

Обращаюсь по подсудности в Центральный районный суд г. Калининграда исходя из судебной практики военных судов. Так Калининградский гарнизонный военный суд в своем определении от 14.01.2013 года по иску военнослужащей войсковой части 49289 М.....ой А.А. к Министерству обороны РФ, к ФГУ «Северо-Западное Территориальное Управление имущественных отношений МО РФ», о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации. Где суд указал, что «Из искового заявления М.....ой А.А., усматривается, что она обратилась в военный суд не с заявлением о защите нарушенных прав, свобод и интересов её как военнослужащей от действий органов военного управления, воинских должностных лиц и принятых ими решений, а с иском о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации, т.е. в связи со спором, возникшим из жилищных правоотношений. Кроме того, из искового заявления М.....ой А.А. также усматривается, что в поданном ею иске фактически имеет место спор о праве, возникший между истцей М.....ой А.А. с одной стороны, и с ФГУ «Северо-Западное территориальное Управление имущественных отношений МО РФ», с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области с другой стороны, которые органами военного управления не являются.

В соответствии со ст. ст. 22, 24 ГПК РФ исковые дела по спорам, возникающим из жилищных правоотношений, подсудны районному суду.

В связи с вышеизложенным, следует сделать вывод о том, что у Калининградского гарнизонного военного суда не имелось правовых оснований для принятия к своему производству искового заявления М.....ой А.А., поскольку указанное гражданское дело изначально было подсудно Ленинградскому районному суду города Калининграда.

Обоснованность указанного вывода суда подтверждена и сложившийся судебной практикой по данной категории дел, в частности определением Верховного Суда Российской Федерации от 25 ноября 2008 года №31-В08-9.

Как определено пунктом 3 части 2 ст. 33 ГПК РФ, суд передает дело на рассмотрение другого суда, если при рассмотрении дела в данном суде выявилось, что оно было принято к производству с нарушением правил подсудности.

Поскольку указанное исковое заявление М.....ой А.А. было принято к производству Калининградского гарнизонного военного суда с нарушением правил подсудности, то в соответствии с пунктом 3 ч.2 ст. 33 ГПК РФ указанное гражданское дело по её иску подлежит передаче по подсудности в Ленинградский районный суд г. Калининграда для его рассмотрения по существу».

Таким образом, военные суды НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ВАЖНОВА А.В. не рассматривают иски о приватизации или понуждения заключения договора о приватизации, и иски передают по подсудности в гражданские суды общей юрисдикции по территориальной подсудности.

14 марта 2013 года в мой адрес поступило письмо № 21/106/6-1057-3-39 на мое заявление от 08 февраля 2013 года (вх. № 3-39 от 15.02.2013 года) от заместителя начальника ПУ ФСБ - начальника отдела МТО Пономарева В.А. в котором сообщалось «... для рассмотрения вопроса о передаче в собственность квартиры № 59 по ул. Осенней, д.3 в г. Калининграде В.....ой Л.В. необходимо предоставить копию договора социального найма, копию лицевого счета и поквартирной карточки на вышеуказанное жилое помещение».

21 мая 2013 года в мой адрес поступил ответ № 21/106/6-2036 на мое заявление от 16 апреля 2013 года (вх. № 3-83 от 23.04.2013 года), где сообщалось, что «... в связи с решением жилищной комиссии КПИ ФСБ России от 23 декабря 2011 года № 139 об отмене решения предоставления жилого помещения В.....ой Л.В. по адресу: г. Калининград, ул. Осенняя, д.3 кв.59 В.....а Л.В. в январе 2012 года добровольно вернула в Пограничное управление свой экземпляр договора социального найма от 24.11.2011 года № 875, копию паспорта с отметкой о снятии с регистрационного учета по вышеуказанному адресу и попросила расторгнуть данный договор социального найма. Возвратить или предоставить заверенную копию договора социального найма № 875 от 24 ноября 2011 года не предоставляется возможным, так как он был уничтожен установленным порядком в связи с его расторжением. Вопрос по заключению договора на приватизацию не рассматривается».

Моя доверительница не возвращала добровольно договор социального найма, а как военнослужащая выполнила требования вышестоящего начальника о предоставлении ему оригинала договора социального найма. Никаких устных заявлений о расторжении договора социального найма не заявляла. Это подтверждается тем, что никаких документов с подписями моей доверительницы у ответчика не имеется.

Согласно **ч. 1 ст. 83 ЖК РФ** договор социального найма жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

При расторжении договора социального найма:

а) по соглашению сторон необходимо составить письменное предварительное (т.е. до фактического расторжения договора) соглашение. Оно должно четко отражать волю обеих сторон, направленную на расторжение данного договора. В соглашении также указываются срок расторжения договора и действия, которые наниматель и наймодатель должны совершить;

б) по инициативе нанимателя последнему необходимо (до фактического расторжения договора):

получить письменное согласие всех проживающих вместе с ним членов семьи. Последние вправе требовать от наймодателя заключения договора социального найма (вместо первоначального нанимателя) с одним из них;

предупредить (также в письменной форме, этого требуют правила **ст. 452 ГК и ст. 63 ЖК**) наймодателя о своем намерении расторгнуть договор социального найма и о дате расторжения этого договора. Закон не устанавливает срок предупреждения наймодателя, но, во всяком случае, он должен быть разумным.

У ответчика не имеется ни предварительного соглашения о расторжении договора, ни письменного обращения моей доверительницы о расторжении договора. При отсутствии таких документов действия ответчика по расторжению договора социального найма являются не законными и противоречат требованиям действующего российского законодательства. И существенным образом нарушают права моей доверительницы. А только показывают факт злоупотребления ответчика своими правами и предоставленными ему должностными полномочиями, что уже граничит с уголовной ответственностью.

К тому же моя доверительница из спорного жилого помещения не съезжала и своевременно вносила за его плату. Снятие с регистрационного учета также было связано с требованиями, предъявляемыми руководства ПУФСБ России ПО Калининградской области и начальника погранинститута. В настоящее время после представления В.....ой Л.В. юридической помощи она воспользовалась предоставленными ей гражданскими правами и вновь провела регистрацию в спорном жилом

помещении. В связи, с чем договор социального найма от 24.11.2011 года № 875 не расторгался и исполняется моей доверительницей.

Таким образом, действия ответчика существенным образом нарушили права моей доверительницы предоставленные ст. 40 Конституции РФ и военным законодательством по обеспечению жилым помещением..

На основании изложенного и в соответствии с требованиями Конституции РФ, ГК РФ, ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Исковые требования удовлетворить и признать за В.....ой Л.В. **право собственности на жилое помещение** однокомнатную квартиру общей площадью 45,3 кв.м., в том числе жилой площадью 17,1 кв.м., расположенной по адресу: г. Калининград, ул. Осенняя д. 3, кв. 59.

2. Истребовать из жилищной комиссии Калининградского пограничного института ФСБ РФ мое жилищное дело в связи с тем, что данная организация не выдает материалы жилищного дела для подачи заявления в суд по реализации права на приватизацию. Материалы жилищного дела подтвердят места проживания меня с 1991 года до получения названного жилого помещения, а также подтвердят мое право на приватизацию данного жилого помещения.

3. Признать действия **Федерального государственного казенного учреждения «Пограничное управление Федеральной службы Безопасности Российской Федерации по Калининградской области»** связанные с расторжением договора социального найма от 24.11.2011 года № 875 и его уничтожением – **НЕЗАКОННЫМИ**.

4. Признать действия **Федерального государственного казенного учреждения «Пограничное управление Федеральной службы Безопасности Российской Федерации по Калининградской области»** связанные отказом по рассмотрению заявления о заключении договора на приватизацию жилого помещения, однокомнатную квартиру общей площадью 45,3 кв.м., в том числе жилой площадью 17,1 кв.м., расположенной по адресу: г. Калининград, ул. Осенняя д. 3, кв. 59 - **НЕЗАКОННЫМИ**.

5. Рассмотреть исковое заявление в законном установленном срок и копию судебного акта выслать в мой адрес и адрес моей доверительницы.

Приложение:

1. Копия уточненного искового заявления – 3 экз.
2. Копия письма № 21/106/6-1057-3-39 от 14.03.2013 года – 3 экз.
3. Копия письма 21.05.2013 года № 21/106/6-2036 – 3 экз.
4. Копии оплаты коммунальных платежей – по 4 экз.
5. Копия справки из ООО «Эгида-Строй-Инвест» об отсутствии задолженности – 4 экз.

Дата подачи уточненного искового заявления: «04» июня 2013 года

Представитель В.....ой Л.В. _____ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**