

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28 августа 2017 года

г. Зеленоградск

Зеленоградский районный суд Калининградской области в составе: судьи Прокопьевой И.Г. при секретаре Мосиной Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску В..... Н.Л. к ЗАО «Береговое» о признании права собственности в порядке приватизации,

УСТАНОВИЛ:

Истица В..... Н.Л. обратилась в суд с иском к ответчику ЗАО «Береговое», указав, что была признана ребенком, оставшимся без попечения родителей. За ней была закреплена жилая площадь по адресу: пос. Заостровье, ул. Набережная 1-2 Зеленоградского района, а затем п. Заостровье ул.-..... В настоящее время истица зарегистрирована и проживает в указанной квартире. Но в ней также зарегистрирован некий Ч..... Э.Д., который там никогда не жил и не проживает. Директор ЗАО «Береговое» 06.11.2014 года выдал истице доверенность сроком на 3 года, которой уполномочил ее собрать необходимые документы для оформления принадлежащей ответчику доли дома по ул., в пос. Заостровье. Но этой доверенностью отказался предоставить истице полномочия по приватизации этого жилого помещения. Считает, что поскольку жилое помещение до 01.03.2005 года не было передано в муниципальную собственность, то у истицы имеется право на его приватизацию в судебном порядке. Кроме того, необходимо учитывать и положения законодательства о социальных гарантиях детям, оставшимся без попечения родителей.

Просила суд: Признать за В..... Н.Л. право собственности на отдельную однокомнатную квартиру общей площадью 40,9 кв.м., в том числе жилой 25,8 кв.м. расположенной по адресу: ул., дом, кв., пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области.

Истица В..... Н.Л. и ее представитель по доверенности Золотарев М.Ю. в судебном заседании иск поддержали по основаниям, в нем изложенным, уточнив, что право собственности в порядке приватизации она просит на квартиру дома по ул. П..... в пос. Заостровье Зеленоградского района, в которой она зарегистрирована и проживает с 24.03.2009 года. В иске адрес ул.-..... указан ошибочно. Кроме того, истица пояснила, что она по интернету нашла Ч..... Э.Д., списалась с ним, он сказал, что не претендует на жилье, препятствовать в приватизации жилья не будет. Она не обращалась в орган местного самоуправления за передачей квартиры в порядке приватизации, т.к. жилье принадлежит ответчику. В данную квартиру ее зарегистрировал директор ЗАО «Береговое», ранее в этой квартире была зарегистрирована ее мать. Карпова О.Н., указанная в поквартирной карточке как собственник, ранее проживала в этой квартире и умерла. Карпова Т.В. ее внучка была зарегистрирована в этой квартире.

Ответчик ЗАО «Береговое» о дате, времени и месте судебного заседания извещен надлежаще, представитель в суд не явился, с заявлениями и ходатайствами не обращался, возражений не представил.

Третьи лица: комитет социальной защиты администрации МО «Зеленоградский городской округ», администрация МО «Зеленоградский городской округ» о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежаще, представители в суд не явились, возражений не представлено.

Третье лицо Ч..... Э.Д. о дате, времени и месте судебного заседания извещен надлежаще, в суд не явился, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, указывая, что исковые требования признает и просит их удовлетворить, в настоящее время находится в плавании.

Заслушав истицу, ее представителя, изучив письменные материалы дела, дав представленным доказательствам оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд считает иск не подлежащим удовлетворению в силу следующих юридически значимых обстоятельств.

Судом установлено, что В..... Н.Л., 07.08.1989 года рождения (полных 29 лет), ранее была признана ребенком, оставшимся без попечения родителей. С 2005 года (постановление № 1200 от 15.07.2005 года) ее попечителем являлся Андреевский С.В. За В..... Н.Л. была закреплена жилая площадь по ее месту жительства - квартира дома по ул. п. Заостровье Зеленоградского района (л.д. 8).

Как следует из поквартирной карточки и пояснений истицы в судебном заседании с 24 марта 2009 года истица В..... Н.Л. зарегистрирована и фактически проживает в жилом помещении, расположенном по адресу: п. Заостровье, Зеленоградского района ул. П....., дом кв. Документы, подтверждающие основания вселения в жилое помещение суду не представлены.

Из той же поквартирной карточки (л.д. 21) следует, что в указанном жилом помещении общей площадью 40,9 кв.м, жилой площадью 25,8 кв.м, по месту жительства зарегистрирован с 12.02.1990 года Ч..... Э.Д.

Других зарегистрированных лиц в спорном жилом помещении не имеется.

В материалы дела истица при подаче иска предоставила поквартирную карточку на указанную квартиру (л.д. 6), в которой принадлежность данного жилого помещения не обозначена. Однако, в поквартирной карточке, представленной по запросу суда (л.д. 21) в качестве собственника жилого помещения указана Карпова О.Н., из пояснений истицы в судебном заседании следует, что она умерла. При этом, в данной поквартирной карточке указаны связи лиц, зарегистрированных по месту жительства по отношению к собственнику, где истица - не родственник, Ч..... - не родственник.

Судом были направлены запросы в органы БТИ и Росреестра о предоставлении сведений о принадлежности жилого помещения.

По сведениям БТИ квартира № дома № по ул. П..... в пос. Зостровье Зеленоградского района на праве собственности не оформлена (л.д. 24). По данным Росреестра - данная квартира внесена в Реестр как ранее учтенная (дата присвоения кадастрового номера 02.07.2011 года), сведения о зарегистрированных правах - отсутствуют (л.д. 26).

Из ответа администрации МО «Зеленоградский городской округ», предоставленного на запрос суда следует, что квартира № дома № по ул. П..... в пос. Зостровье Зеленоградского района в реестре муниципальной собственности не числится (л.д. 58-60).

Кроме того, из материалов дела следует, что ЗАО «Береговое» в лице директора Андреевского СВ. уполномочило гражданку В..... Н.Л. собрать документы, необходимые для оформления принадлежащей ЗАО «Береговое» доли дома, находящейся по адресу: Зеленоградский район, пос. Заостровье, ул. П..... дом Для выполнения данных полномочий выдана доверенность от 06.11.2014 года сроком на три года без права передоверия, (л.д. 9)

Согласно ч. 2 ст. 35 Конституции РФ, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В соответствии со ст. 217 ГК РФ, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законом о приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии со ст. 2 Федерального Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» 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 совместно всех проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях предусмотренных настоящим законом.

В соответствии с положениями статьи 1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация жилых помещений возможна гражданами в отношении занимаемых ими на основании договора социального найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

В соответствии со ст.4 Федерального Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» - **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. В свою очередь собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия за которыми закреплен 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.

Таким образом, одним из условий реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения является его **проживание в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.**

Согласно части 2 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный жилищные фонды. При этом, частный жилищный фонд - есть совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц.

В силу статьи 18 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

В пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» разъяснено, что **переход государственных и муниципальных предприятий в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на жилищные права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, в том числе и на право бесплатной приватизации жилья.**

Из содержания приведенных положений следует, что приватизация государственного предприятия не влияет на жилищные права граждан, вселенных в установленном законом порядке в помещения государственного жилищного фонда до приватизации государственного предприятия.

Из материалов дела следует, что истица вселялась в жилое помещение в марте 2009 года уже ответчиком по делу - ЗАО «Береговое».

Документов - оснований для вселения в спорное жилое помещение, истица, обязанная в силу ст. 56 ГПК РФ представлять доказательства, суду не представила.

Принадлежность данного жилого помещения как ЗАО «Береговое», так и органу местного самоуправления, либо нахождение его в государственной или иной собственности, судом не установлена. С заявлением о приватизации данного жилого помещения в орган местного самоуправления истица не обращалась, высказывая такие намерения лишь при рассмотрении дела в судебном заседании, и ей в этом не было отказано.

Таким образом, учитывая, что истицей суду не представлено доказательств вселения в спорное жилое помещение в установленном законом порядке, доказательств, подтверждающих пользование жилым помещением на условиях социального найма, правовых оснований для признания за истицей права собственности на указанное жилое помещение в порядке приватизации не имеется.

Кроме того, в жилом помещении также по месту жительства с 1990 года (до вселения в жилое помещение истицы) зарегистрирован Ч..... Эдуард Дмитриевич, который, в случае соблюдения вышеуказанных в законе условий также имел бы право на приватизацию данного жилого помещения. Несмотря на то, что Ч..... Э.Д. представил заявление, где указал, что он признает иск и просит его удовлетворить, однако, в установленном порядке свой отказ от приватизации и его причины суду не сообщил, что в силу ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» препятствует передаче квартиры в собственность истицы в порядке приватизации.

Истица также в качестве основания для приобретения жилого помещения в собственность ссылается на положения ФЗ Федерального закона от 21.12.1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 1 января 2013 года), абз. 4 ст. 1 и п. 1 ст. 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (в редакции, действовавшей до 1 января 2013 года) к лицам, имеющим право на внеочередное получение жилья по социальному найму в частности, относились дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (то есть лица в возрасте от 18 до 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственный родитель, а также которые остались без попечения единственного или обоих родителей), по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы.

Таким образом, дополнительные гарантии по социальной поддержке, установленные Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ, в том числе и на внеочередное обеспечение жилым помещением по договору социального найма, распространялись на детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа до достижения ими возраста 23 лет.

При этом предоставление вне очереди жилого помещения по договору социального найма лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с указанными нормами носило заявительный характер и подлежало реализации при условии письменного обращения таких лиц в соответствующие органы для принятия их на учет нуждающихся в жилом помещении.

Следовательно, до достижения возраста 23 лет дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа в целях реализации своего права на обеспечение вне очереди жилым помещением должны были встать на учет нуждающихся в получении жилых помещений.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года N 159-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29 февраля 2012 года N 15-ФЗ) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого

находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

В связи с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29 февраля 2012 года № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», утратил силу с 1 января 2013 года п. 2 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса РФ.

На основании ч. 9 ст. 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29 февраля 2012 года № 15-ФЗ) право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящей статьей, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

При таком положении, учитывая также, что истица не предъявляла исковых требований к органу местного самоуправления и к органу исполнительной власти Калининградской области, как к ответчикам, ссылка истицы на то, что она относилась к числу детей, оставшихся без попечения родителей, как на основание для приобретения права собственности на спорное жилое помещение, является не обоснованной, поскольку указанный закон не предусматривал и не предусматривает предоставление жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

Таким образом, суд приходит к выводу, что заявленные В..... Н.Л. исковые требования к ЗАО «Береговое» о признании права собственности на квартиру № ... дома № по ул. П..... в пос. Заостровье Калининградской области удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования В..... Н.Л. к ЗАО «Береговое» о признании права собственности в порядке приватизации - оставить без удовлетворения.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Калининградский областной суд через Зеленоградский районный суд Калининградской области в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме, т.е. 04.09.2017г.

Решение в окончательной форме изготовлено 04 сентября 2017 года.

Судья

И.Г. Прокопьева