

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Багратионовск

21 мая 2019 г.

Багратионовский районный суд Калининградской области в составе судьи Жогло С.В., при секретаре Вердян Н.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Г.....ой Е.В. к администрации МО «Мамоновский городской округ» о возложении обязанности заключить договор социального найма жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

Г.....а Е.В. обратилась в суд с иском, с учетом внесенного в него уточнения, к администрации МО «Мамоновский городской округ» о возложении обязанности заключить с ней договор социального найма жилого помещения, находящегося по адресу: Калининградская область, г. Мамоново, ул., дом №....., квартира №.....

В обоснование исковых требований истица Г.....а Е.В. указала, что в 1995 году на основании ордера, выданного военнослужащему Г.....у А.А., она, являющаяся его супругой, и двое их детей, были вселены в качестве членов семьи нанимателя Г.....а А.А. совместно с ним в жилое помещение, * находящееся по адресу: Калининградская область, г. Мамоново, ул., дом №....., квартира №....., являвшееся федеральной собственностью, закрепленное за Министерством обороны РФ. В апреле 1996 года брак между ней и Г.....ым А.А. был расторгнут, Г..... А.А. снялся с регистрационного учета по адресу указанного жилого помещения и выехал из него. В 2008 году Г..... А.А. как военнослужащий был обеспечен жилым помещением по установленным нормам. С момента вселения в спорное жилое помещение и по настоящее время, указывает истица, она занимает спорное жилое помещение на законном основании. На основании приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации от 15.10.2013 г. №851 объекты недвижимого имущества военного городка №1 по улице в г.Мамоново, включая спорное жилое помещение, переданы в собственность МО «Мамоновский городской округ», в связи с чем в соответствии с нормами жилищного законодательства к пользованию ею данным жилым помещением подлежат применению нормы Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма. Вместе с тем, вопрос о заключении с ней договора социального найма спорного жилого помещения администрацией МО «Мамоновский городской округ» до настоящего времени не разрешен. Ссылаясь на необоснованность данного бездействия ответчика, Г.....а Е.В. обратилась с настоящим иском в суд (л.д.3-5,106).

В судебном заседании истица Г.....а Е.В. исковые требования поддержала и дала объяснения, аналогичные содержанию искового заявления.

Представитель истицы Г.....ой Е.В. - Золотарёв М.Ю. доводы своего доверителя поддержал.

Представитель ответчика администрации МО «Мамоновский городской округ» Александров С.Л. исковые требования не признал, сославшись на отсутствие документа, подтверждающего принятие решения о предоставлении Г.....у А.А. спорного жилого помещения, при этом не оспаривая право пользования истицы данным жилым помещением.

Привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица Г..... А.А., извещенный о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился.

Представители привлеченных к участию в деле в качестве третьих лиц Министерства обороны Российской Федерации, Федерального государственного казенного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации и Федерального государственного казенного учреждения «Западное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации, извещенных о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились.

Выслушав объяснения истицы, ее представителя и представителя ответчика и исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 06.05.1983 г. № 405 «О порядке предоставления жилых помещений в военных городках и выдачи ордеров на эти помещения», действовавшим в период возникновения рассматриваемых правоотношений, военнослужащим Советской Армии, Военно-Морского Флота, пограничных и внутренних войск жилые помещения, находящиеся в обособленных военных городках при воинских частях, расположенных вне черты населенных пунктов, и в закрытых военных городках с системой пропусков, расположенных в населенных пунктах, предоставлялись по распоряжению командования соответствующих воинских частей (пункт 1); ордера на жилые помещения, в том числе на служебные и в общежитиях, находящиеся в закрытых и обособленных военных городках, выдавались квартирно-эксплуатационными органами Министерства обороны, Министерства внутренних дел СССР, руководством органов и командованием воинских частей Комитета государственной безопасности СССР (по принадлежности жилищного фонда) на основании принятых в установленном порядке решений о предоставлении жилой площади (пункт 2); выдача ордеров на жилые помещения в военных городках, не перечисленных в пункте 1 настоящего Постановления, осуществлялась исполнительными комитетами районных, городских, районных в городах, поселковых и сельских Советов народных депутатов (пункт 3).

09.06.1995 г. Гурьевской КЭЧ военнослужащему Г.....у А.А. был выдан ордер №83 на право занятия жилого помещения, находящегося по адресу: Калининградская область, г. Мамоново, ул., дом №..... квартира №....., на состав семьи из 4-х человек, включая его, его супругу Г.....у Е.В. и детей Г.....а А.А. и

Г.....а Д.А. (л.д.71).

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Закона РФ от 22.01.1993 г. № 4338-1 «О статусе военнослужащих», действовавшего в период возникновения рассматриваемых правоотношений, военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, и совместно проживающим с ними членам семей предоставлялись не позднее трехмесячного срока со дня прибытия к новому месту военной службы жилые помещения по нормам и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством, за счет государственного, муниципального и ведомственного жилищных фондов, переданных в пользование Министерству обороны Российской Федерации и другим министерствам и ведомствам Российской Федерации, в войсках которых они проходят военную службу.

Согласно пункту 5 статьи 15 данного Закона, жилые помещения в домах государственного, муниципального и ведомственного жилищных фондов, в которых были прописаны и проживали военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, закреплялись в постоянное пользование за Министерством обороны Российской Федерации, другими министерствами и ведомствами Российской Федерации, в войсках которых военнослужащие проходят военную службу. При освобождении указанные жилые помещения заселялись также военнослужащими и их семьями.

На момент предоставления Г.....у А.А. спорного жилого помещения оно находилось на территории закрытого военного городка в г. Мамоново Багратионовского района Калининградской области, в связи с наличием соответствующих особенностей данной территории, что следует также и из того обстоятельства, что ордер на право занятия данного жилого помещения был выдан Г.....у А.А. квартирно-эксплуатационным органом Министерства обороны РФ, а не органом местного самоуправления. Впоследствии г. Мамоново Багратионовского района Калининградской области был включен в перечень имеющих жилищный фонд закрытых военных городков Вооруженных Сил Российской Федерации на основании распоряжения Правительства РФ от 01.06.2000 г. №752-р.

При этом наделение военного городка статусом закрытого было направлено на закрепление жилой площади закрытых военных городков за военным ведомством для создания служебного жилого фонда и обеспечения военнослужащих и гражданских служащих Вооруженных Сил РФ жилыми помещениями для временного проживания на период прохождения военной службы или трудовых отношений.

В этой связи находящиеся на территории закрытых военных городков жилые помещения подлежали предоставлению в качестве служебного жилья, независимо от того, принималось ли решение о включении данных жилых помещений в число служебного жилья в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что спорное жилое помещение, являвшееся федеральной собственностью, закрепленное за Министерством обороны РФ, было предоставлено военнослужащему Г.....у А.А. в связи с прохождением им военной службы в качестве служебного жилья.

В 1995 году Г..... А.А. и члены его семьи: его супруга Г.....а Е.В. и дети Г..... А.А. и Г..... Д.А. были вселены в указанное жилое помещение, в то же время они были зарегистрированы в данном жилом помещении по месту жительства.

29.04.1996 г. брак между Г.....ым А.А. и Г.....ой Е.В. был прекращен (л.д.105).

В 1996 году Г..... А.А. выехал из спорного жилого помещения, 03.08.1996 г. вступил в новый брак, в дальнейшем снялся с регистрационного учета по адресу спорного жилого помещения, в 2007 году был обеспечен с составом новой семьи жилым помещением по договору социального найма в г. Калининграде (л.д.33,34-40,42).

Г.....а Е.В. со своими детьми Г.....ым А.А. и Г.....ым Д.А. осталась проживать в спорном жилом помещении, имея регистрацию по месту жительства по его адресу и исполняя обязанности нанимателя данного жилого помещения (л.д.114).

Требований о выселении Г.....ой Е.В. и членов ее семьи из указанного жилого помещения уполномоченными органами к ним не предъявлялось, их право пользования данным жилым помещением не оспаривалось органами военного управления и не оспаривается в настоящее время администрацией МО «Мамоновский городской округ», осуществляющей права собственника этого жилого помещения.

В соответствии со статьей 106 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего в период возникновения рассматриваемых правоотношений, к пользованию служебными жилыми помещениями применялись, в частности правила статьи 53 настоящего Кодекса.

Согласно статье 53 Жилищного кодекса РСФСР, члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения.

К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство.

Если граждане, указанные в части второй настоящей статьи, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что Г.....а Е.В., являясь супругой нанимателя спорного служебного жилого помещения Г.....а А.А., как член его семьи приобрела равное с ним право пользования данным жилым помещением. После прекращения между ними брака Г.....а Е.В. как бывший член

семьи нанимателя указанного жилого помещения, продолжая проживать в данном жилом помещении, сохранила такие же права и обязанности, как и его наниматель.

Согласно Перечню имущества, закрепляемого на праве оперативного управления за ФГУ «Гурьевская КЭЧ района» Министерства обороны РФ (далее - ФГУ «Гурьевская КЭЧ района»), являющемуся приложением к распоряжению Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Калининградской области от 13.01.2009 г. №5-р «О закреплении государственного имущества на праве оперативного управления за ФГУ «Гурьевская КЭЧ района», жилой дом №..... по ул. в г. Мамоново Калининградской области, в котором расположена спорная квартира, являющийся государственным имуществом, ранее был закреплен на праве оперативного управления за ФГУ «Гурьевская КЭЧ района» (л.д.77,78-80).

На основании приказа Министра обороны РФ от 17.12.2010 г. №1871 «О реорганизации федеральных государственных учреждений Министерства обороны РФ» была произведена реорганизация Федерального государственного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации в форме присоединения к нему, кроме прочих федеральных государственных квартирно-эксплуатационных учреждений, ФГУ «Гурьевская КЭЧ района».

01.09.2011 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации прекращения деятельности ФГУ «Гурьевская КЭЧ района» в связи с реорганизацией в форме его присоединения (л.д.84-87).

Из содержания указанного приказа следует, что после завершения процесса реорганизации Федеральное государственное учреждение «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации становится правопреемником присоединяемых организаций по всем обязательствам, независимо от того, были ли отражены эти обязательства в передаточном акте.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что право оперативного управления в отношении спорного жилого помещения перешло к Федеральному государственному казенному учреждению «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации» как к правопреемнику ФГУ «Гурьевская КЭЧ района».

На основании приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации от 15.10.2013 г. № 851 «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования «Мамоновский городской округ» из федеральной собственности в собственность муниципального образования «Мамоновский городской округ» были переданы объекты недвижимого имущества военного городка №1, в том числе дом №..... по ул.а в г. Мамоново (л.д.72-75).

Прием-передача данного недвижимого имущества произведены по акту от 01.11.2013 г. (л.д.76).

Согласно постановлению администрации МО «Мамоновский городской округ» от 21.06.2016 г. № 348 «О приеме в муниципальную собственность из федеральной собственности объектов недвижимости», в муниципальную собственность МО «Мамоновский городской округ» из федеральной собственности принято, в частности спорное жилое помещение, находящееся по адресу: Калининградская область, г. Мамоново, ул., дом №....., квартира №..... (л.д. 107,108-113).

06.07.2017 г. Г.....а Е.В. обратилась в администрацию МО «Мамоновский городской округ» с заявлением о заключении с ней договора социального найма спорного жилого помещения.

Разрешение данного заявления Г.....ой Е.В. администрацией МО «Мамоновский городской округ» было отложено до получения сведений об обеспечении Г.....а А.А. и членов его семьи жилым помещением (л.д. 10).

Истица Г.....а Е.В., возражая относительно бездействия администрации МО «Мамоновский городской округ» в решении вопроса о заключении с ней договора социального найма спорного жилого помещения, полагает, что у нее возникло право пользования данным жилым помещением на условиях социального найма, в связи с передачей этого жилого помещения на основании вышеуказанного приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации в муниципальную собственность МО «Мамоновский городской округ».

Оценивая доводы истицы Г.....ой Е.В. о возникновении у нее права пользования спорным жилым помещением на условиях социального найма, суд принимает во внимание следующие обстоятельства.

В соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса РФ служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда.

Согласно статье 7 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Вводный закон), 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.

Правовой нормы, регулирующей вопросы статуса служебных жилых помещений, находившихся в государственной собственности, в связи с передачей их в муниципальную собственность, ни Жилищный кодекс РФ, ни Вводный закон не содержат.

Согласно части 1 статьи 7 Жилищного кодекса РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если

это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Сходные отношения, связанные с разрешением указанных выше вопросов о статусе служебных жилых помещений в связи с их передачей в муниципальную собственность, регулируются вышеизложенными положениями, статьи 7 Вводного закона.

Таким образом, исходя из аналогии закона, к отношениям по пользованию жилыми помещениями, принадлежавшими государственным предприятиям или учреждениям и использовавшимся в качестве служебных жилых помещений, которые были переданы в ведение органов местного самоуправления, также должны применяться нормы Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма.

В этой связи факт принятия решения о передаче служебных жилых помещений, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в муниципальную собственность предполагает изменение статуса жилого помещения.

Следовательно, при передаче в муниципальную собственность такие жилые помещения утрачивают статус служебных и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что в связи с передачей спорного жилого помещения из федеральной собственности в муниципальную собственность для социального использования, к данному жилому помещению подлежат применению нормы Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма.

Принимая при этом во внимание то обстоятельство, что Г.....а Е.В. на законном основании занимала спорное жилое помещение в качестве служебного жилья на момент передачи его из федеральной собственности в муниципальную собственность, суд приходит к выводу о приобретении ею права пользования данным жилым помещением на условиях социального найма.

Г.....а Е.В. постоянно проживает в данном жилом помещении по настоящее время, исполняя обязанности его нанимателя по договору социального найма.

Прав на другие жилые помещения Г.....а Е.В. не имеет.

С учетом изложенного, с Г.....ой Е.В., проживающей в спорном жилом помещении, в отношении которого произошло изменение правового режима в силу закона, подлежит заключению (оформлению в письменной форме) договор социального найма данного жилого помещения.

Обязанность по заключению с Г.....ой Е.В. (оформлению в письменной форме) договора социального найма этого жилого помещения подлежит возложению на администрацию МО «Мамоновский городской округ», как орган местного самоуправления, осуществляющий в настоящее время права собственника данного жилого помещения.

Таким образом, суд находит иски требования Г.....ой Е.В. обоснованными, подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Иск Г.....ой Е.В. к администрации МО «Мамоновский городской округ» о возложении обязанности заключить договор социального найма жилого помещения удовлетворить.

Возложить на администрацию МО «Мамоновский городской округ» обязанность заключить (оформить в письменной форме) с Г.....ой Е.В., 29.06.1966 года рождения, уроженкой г. района Иркутской области, договор социального найма жилого помещения, находящегося по адресу: Калининградская область, г. Мамоново, ул., дом №....., квартира №.....

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Багратионовский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение в окончательной форме составлено 22.05.2019 г.

Судья

ЖОГЛО С.В.