

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации
01 октября 2012 года
Московский районный суд г. Калининграда
в составе председательствующего судьи Гуляевой И.В.
при секретаре Антипенко А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Г.....о Т.А. к администрации ГО «Город Калининград», Управлению учета и распределения жилья администрации ГО «Город Калининград», Муниципальному учреждению «Бюро приватизации жилищного фонда ГО «Город Калининград» о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

установил:

Г.....о Т.А. обратилась в суд с названным иском к ответчикам, указав, что ее отец Г.....о А.И., как рабочий завода «Янтарь», был обеспечен служебным жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу: г. Калининград, ул. П....., д. ..., кв. В настоящее время она проживает с отцом и зарегистрирована на данной жилой площади.

В целях реализации прав на приватизацию жилья, 06 июня 2012 года они направили письменное обращение в адрес главы ГО «Город Калининград», председателя окружного Совета депутатов г. Калининграда Ярошука А.Г.. На обращение получен ответ от 05 июля 2012 года за подписью директора МП «Бюро приватизации жилищного фонда» ГО «Город Калининград» Гореловой Е.Н., в котором отказано в приватизации занимаемой квартиры со ссылкой на то, что данное жилое помещение относится к специализированным и приватизации не подлежит.

Данный ответ фактически лишает истицу воспользоваться правом на приватизацию, противоречит реальным обстоятельствам статуса занимаемого Г.....о Т.А. и А.И. жилого помещения.

Так, еще 15 января 2010 года она получила технический паспорт квартиры, где в разделе «Сведения о принадлежности» указано, что жилой дом 84 по ул. Павлика Морозова в г. Калининграде и квартира 7 данного жилого дома находятся в муниципальной собственности с 1996 года. 27 мая 2010 года в ТСЖ «П.Морозова, 82-86» она получила копию лицевого счета на занимаемую квартиру. В нем, в разделе «Тип жилья» квартира также значится как муниципальная. Тем самым подтверждено, что спорная квартира является муниципальной собственностью еще с 1996 года.

В июне 2006 года Кок С.Н., директор управляющей компании МУП «ЖЭУ-4», в тот период обслуживавшей многоквартирный жилой дом, обращался в мэрию г. Калининграда с письмом об исключении квартиры 7 дома 84 из числа служебных жилых помещений, получил отрицательный ответ.

28 декабря 2009 года Г.....о А.И. обращался в адрес начальника Бюро приватизации Балтийского района г. Калининград о приватизации занимаемого жилого помещения, но ответа не получил. Г.....о А.И. отказывается от участия в приватизации и выражает свою волю по приватизации жилого помещения в ее, Г.....о Т.А., пользу.

Истица просит признать за ней право собственности на отдельную двухкомнатную квартиру общей площадью 40,10 кв.м., жилой площадью 24,00 кв.м., расположенную по адресу: г. Калининград, ул. П....., д. ..., кв.

Истица Г.....о Т.А. в судебном заседании поддержала исковые требования в полном объеме по изложенным в иске основаниям. Пояснила, что ее отец Г.....о А.И. длительное время работал в ПСЗ «Янтарь», данную квартиру получал в 1989 году от ЖЭУ завода «Янтарь». Ордер на квартиру не был выдан в связи с тем, что квартира являлась служебным жильем. Впоследствии данная квартира была передана муниципалитету. Ранее она была зарегистрирована по ул. Береговой, д. 18 кв. 5 у матери, отказалась от участия в приватизации этого жилья. Никакого жилого помещения в собственности не имеет, как и Г.....о А.И., который ранее также не участвовал в приватизации.

3 лицо на стороне истицы Г.....о А.И. в суд не явился. Извещен о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом. Иск считает обоснованным.

Представитель истца и 3 лица Г.....о А.И. Золотарев М.Ю., действующий на основании доверенностей от 26 июля 2012 года (л.д. 33) и от 06 сентября 2012 года (л.д. 72) пояснил, что отец истицы Г.....о А.И. более 10 лет проработал на заводе «Янтарь», где им и было получено жилье. Г.....о А.И. отказывается от участия в приватизации занимаемой квартиры в пользу истицы. Спорная квартира является муниципальной собственностью. Никаких данных в регистрирующих органах о том, что квартира относится к специализированному фонду, нет. В переписке относительно приватизации квартиры чи-

новники сначала указывали, что жилье является служебным, а затем специализированным, при этом нет ссылки ни на один нормативный акт. Обременении на квартиру не зарегистрировано. Полагает, что по вине ответчиков ущемляются и грубо попираются законные права и интересы истицы. Иск считает обоснованным и просит его удовлетворить.

Ответчик администрация ГО «Город Калининград» в судебное заседание не явился, надлежаще извещен о месте и времени судебного заседания (л.д. 102).

Ранее представитель ответчика Пешковский В.Н., действующий на основании доверенности от 26 марта 2012 года (л.д. 32) возражал против удовлетворения исковых требований. Указывал, что отец и дочь Г.....о не состоят в очереди нуждающихся в улучшении жилья. Пояснил, что спорное жилье действительно является муниципальным, однако отнесено к специализированному жилищному фонду, квартира имеет статус служебной. Приватизация данного жилья возможна после изменения статуса жилого помещения с разрешения собственника. Однако порядок снятия с жилого помещения статуса «служебное» не был соблюден. По данному вопросу наниматель квартиры Г.....о А.И. в администрацию ГО «Город Калининград» не обращался.

Ответчик МП «Бюро приватизации жилищного фонда» ГО «Город Калининград» в суд не явился, будучи надлежаще извещенным о месте и времени судебного заседания (л.д. 104). Имеется заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя (л.д. 100). Представил письменный отзыв на иск (л.д. 19-20). Исковые требования полагает не основанными на законе и не подлежащими удовлетворению.

В ходе рассмотрения спора судом к участию в деле в качестве соответчика привлечено Управление учета и распределения жилья администрации ГО «Город Калининград», в качестве 3 лиц на стороне ответчиков ТСЖ «П.Морозова 82-86» и ООО «Элит Сервис», которые в суд не явились, будучи надлежаще извещенными о времени и месте рассмотрения дела (л.д. 105-107).

Заслушав пояснения участников судебного разбирательства, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 2 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" N 1541 от 04 июля 1991 года, 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.

В силу ст. 4 указанного Закона, 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.

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.

В период действия Жилищного кодекса РСФСР порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими устанавливался законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР (ст. 105 ЖК РСФСР). Служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, учреждения, организации, правления колхоза, органа управления другой кооперативной и иной общественной организации, в ведении которых находятся эти помещения. На основании принятого решения исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов гражданину выдается ордер на служебное жилое помещение.

К пользованию служебными жилыми помещениями применялись правила статей 50 - 61, 66, 75, 81 - 84, 89 - 93, 96, 97, части первой статьи 98, статей 99 и 100 ЖК РСФСР.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что квартира 7 многоквартирного жилого дома 85 по ул. П.Морозова в г. Калининграде 15 сентября 1989 года была предоставлена в пользование Г.....о А.И. во время трудовых отношений ПСЗ «Янтарь».

Г.....о А.И. является нанимателем спорного жилого помещения, что усматривается из копии лицевого счета (л.д. 16, 91). Г.....о Т.А., как дочь нанимателя, с 19 ноября 1996 года зарегистрирована в квартире.

Доводы истицы и ее представителя о том, что квартира не была зарегистрирована как специализированное жилье опровергаются материалами дела.

Так, из содержания постановления мэра г. Калининграда от 15 октября 1997 года № 2709 (л.д. 57) следует, что в связи с созданием муниципального учреждения жилищно-эксплуатационного участка «Янтарь» Балтийского района г. Калининграда (МУ ЖЭУ «Янтарь») удовлетворено ходатайство администрации Балтийского района и МУ ЖЭУ «Янтарь». За МУ ЖЭУ «Янтарь» закреплены служебные квартиры, ранее заселенные работниками ЖКО ПСЗ «Янтарь», продолжающими работать в прежней должности в МУ ЖЭУ «Янтарь» (Приложение № 1). Снят гриф «служебная» с квартир, ранее заселенных ЖКО ПСЗ «Янтарь», в которых проживают бывшие работники, пенсионеры ЖКО, а также граждане, проработавшие здесь более 10-ти лет, в связи с отсутствием жилья для переселения их согласно ст. 108 п. 6 Жилищного кодекса РФ и квартиры переведены в общий жилой фонд (Приложение № 2).

В списке служебных квартир, закрепленных за МУ ЖЭУ «Янтарь» (Приложение № 1) содержатся сведения о квартире, расположенной по адресу: ул. П.Морозова, д. 84 кв. 7 (две комнаты 24 кв.м.) (л.д. 58). При этом, в списке служебных квартир, с которых снимается гриф «Служебная» (Приложение № 2) названная спорная квартира не значится (л.д. 59).

Судом установлено и сторонами не оспаривалось, что кв. 7 дома 84 по ул. П.Морозова в г. Калининграде является муниципальной собственностью, собственником является администрации ГО «Город Калининград».

Таким образом, спорное жилое помещение и в настоящее время имеет статус жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 92 Жилищного кодекса РФ, к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся служебные жилые помещения.

В силу ч. 2 ст. 92 Жилищного кодекса РФ, в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

В соответствии с ч. 3 ст. 92 Жилищного кодекса РФ, специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

Решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 03 ноября 2009 года № 263 утвержден Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа "Город Калининград", согласно которому решение комиссии по формированию муниципального служебного жилищного фонда и распределению жилых помещений муниципального служебного жилищного фонда городского округа "Город Калининград" является основанием для издания главой администрации ГО «Город Калининград» постановления об исключении жилого помещения из числа служебных. Однако, решения об исключении спорного жилого помещения из состава муниципального специализированного жилищного фонда не принималось, статус служебного жилья в отношении квартиры, занимаемой истицей и Г.....о А.И., не изменен.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что законных оснований для удовлетворения исковых требований Г.....о Т.А. не имеется.

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

решил:

Иск Г.....о Т.А. к администрации ГО «Город Калининград», Управлению учета и распределения жилья администрации ГО «Город Калининград», Муниципальному учреждению «Бюро приватизации жилищного фонда ГО «Город Калининград» о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Московский районный суд города Калининграда в течение месяца со дня составления решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 08 октября 2012 года.



Судья : подпись.

Копия верна.

Судья

Секретарь с/з

IB

Гуляева И.В.

Антипенко А.А.

[Handwritten signature]

Решение не
вступило в законную
силу: 08.10.2014
Судья *IB*



Всего в настоящем деле
прошито 3
Копия
08.10.2014
Секретарь
Антипенко А.А.