

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 октября 2017 года город Симферополь
Симферопольский районный суд Республики Крым в составе:
председательствующего судьи: _____,
при секретаре: _____,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению _____ к администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым о признании права пользования жилым помещением и возложении обязанности по заключению договора социального найма,

установил:

В сентябре 2017 года истцы _____ и _____, обратились в суд с иском к администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района о признании за ними права пользования жилым помещением: квартирой _____ в доме _____ по ул. _____, в пгт. Гвардейское Симферопольского района и возложении обязанности на ответчика по заключению с ними договора социального найма указанного жилого помещения.

Свои исковые требования истцы мотивировали тем, что в 1980 году их матери _____ с членами ее семьи был выдан ордер на вселение в квартиру № _____ дома _____ по ул. _____ в пгт. Гвардейское Симферопольского района, куда они вселились и начали в нем проживать. Полученный ордер, был сдан жилищно-эксплуатационную организацию, в соответствии с требованиями действовавшего в то время законодательства. В 1981 году с согласия органа местного самоуправления _____ произвела обмен занимаемой ей и членами ее семьи квартиры № _____ на квартиру № _____, которая было предоставлена _____ тем же решением исполнительного комитета Гвардейского сельского совета 1980 году. В результате чего _____ был выдан ордер на квартиру № _____, а _____ на квартиру № _____, которую в последующем приватизировала, что подтверждается свидетельством о праве собственности, а _____ приватизировать жилую площадь при жизни не успела. После смерти _____, 18.06.2016 года к истцам перешли все права и обязанности нанимателя жилого помещения. Истцы вселились в спорную комнату в качестве членов семьи нанимателя _____, проживают в ней, с 1980 года зарегистрированы по указанному адресу, несут расходы по его содержанию. Иного жилья не имеют.

Письмом от 28.10.2016 года ответчик отказал истцам в заключении с ними, договора социального найма спорной квартиры в виду отсутствия у него необходимых документов, подтверждающих основания для занятия спорного жилого помещения, а так же в связи с тем, что истец не состоит в очереди как лицо, нуждающееся в жилом помещении. Между тем, истцы считают, что являются нанимателями спорного помещения, оснований для отказа в заключении с ними договора социального найма занимаемого жилого помещения не имелось, просили восстановить их жилищные права, путем заключения договора социального найма.

Ответчик, администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, будучи извещенными о дне и месте рассмотрения дела, в судебное заседание явку своего представителя не обеспечили, направили в суд заявление с просьбой рассмотреть дело в их отсутствие.

Суд, в соответствии с положениями ст.167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося лица.

В судебном заседании представитель истцов Лютов А.В. поддержал заявленные исковые требования в полном объеме. Пояснил, что в 1980 году были предоставлены квартиры в 110 квартирном доме, [] - квартира № [], а [] - квартира № []. Однако в 1981 году был произведен обмен между [] и [], в связи с чем Исполнительным комитетом Гвардейского сельского Совета, [] был выдан ордер для вселения с членами ее семьи в квартиру № 11. Обязанности по содержанию квартиры выполняются истцами в полном объеме, задолженности по оплате коммунальных услуг не имеется. В настоящее время, дом, в котором расположена спорная квартира, находится на балансе ответчика. При этом, ответчиком никогда не предъявлялось к истцам требований об освобождении жилого помещения. Учитывая, что истцы зарегистрированы в спорном жилом помещении, полагал возможным обязать ответчика заключить с ними договор социального найма.

Заслушав пояснения явившихся лиц, изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению на основании следующего.

Согласно части 2 статьи 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права.

В силу ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, в частности из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, из актов органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей.

Частью 1 ст. 60 ЖК РФ установлено, что по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Судом установлено, что согласно протокола № 1 Исполнительного комитета Гвардейского поселкового Совета народных депутатов Симферопольского района Крымской области УССР, решено предоставить квартиры и выдать ордера в 110 квартирном доме, согласно списка [] - кв. [], [] - кв. [] ([]).

Согласно свидетельства [] № [] [] умерла 18 июня 2016 года ([]).

Из свидетельств о рождении выданных на имя истцов [] и [] следует, что в графе мать указана [] (л.д.12-13).

Согласно паспорта гражданина Российской Федерации серии [] № [] , выданного 18.04.2014 года ФМС 900-003, [] , зарегистрирована в Симферопольском районе, пгт. Гвардейское, ул. [] , [] , кв. [] .

В соответствии с паспортом гражданина Российской Федерации серии [] [] , выданного [] года ФМС 900-003, [] [] .

зарегистрирована в Симферопольском районе, пгт. Гвардейское, ул. _____,

Аналогичные сведения о регистрации содержатся в карточках Формы 16, заполненных на имя _____ (л.д.17), _____ (л.д.18), _____ (л.д.19) указанные лица зарегистрированы по адресу: Симферопольский район, п. Гвардейское, ул. _____, д. _____ кв. _____.

Из материалов дела так же усматривается, что истцы несут расходы по оплате коммунальных услуг, поставляемых по адресу спорной квартиры, о чем свидетельствуют расчетные книжки.

Согласно свидетельства о праве собственности на жилье выданного 22 октября 1993 года, квартира № _____ по улице _____, в пгт. Гвардейское, на праве частной собственности принадлежит _____ и членам ее семьи _____ и _____ (л.д.70).

Аналогичная информация содержится в справке №1- _____ выданной 23 ноября 2016 года Филиалом ГУП РК «Крым БТИ» в Симферопольском районе.

Таким образом, судом установлено, что истцы проживают в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, по ул. _____, д. _____, кв. _____ с _____ года. В течение указанного времени собственник жилого помещения не предпринимал каких-либо мер по истребованию данного помещения у пользователей и не относил данное помещение к жилым помещениям, которые могут быть предоставлены гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилье.

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу, что истцы вселились в указанную комнату в 1981 году по согласованию с наймодателем.

В октябре 2016 года истец _____ обратилась к ответчику с заявлением о заключении договора социального найма вышеуказанного жилого помещения, занимаемого истцами.

Как видно из ответа администрации Гвардейского сельского поселения № И- _____ от _____ года, истцу было отказано в заключении договора социального найма квартиры № _____ по ул. _____, д. _____ в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, по причине отсутствия у него документов, являющихся основанием для его вселения в указанную комнату, а так же, не нахождения в очереди в качестве нуждающихся в жилом помещении (л.д. 38 оборот)

В соответствии с частью 1 статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В статье 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено, что 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.

Согласно ст. 67 ГПК Российской Федерации, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Обращаясь в суд с настоящим иском о признании права на проживание, возложении обязанности на ответчика заключить договор социального найма, истцы указывали, что считают свое вселение и пребывание в настоящее время в спорном жилом помещении правомерным, так как для вселения в помещение их матерью _____ был получен ордер, сведений о том, что предыдущий собственник или новый владелец – администрация Гвардейского сельского поселения,

предпринимали меры по их выселению, или предъявлял требования об освобождении помещения, не имеется.

Удовлетворяя искивые требования, суд приходит к выводу о том, что у ответчика не имелось оснований для отказа истцу в заключении договора социального найма, поскольку между сторонами сложились отношения по найму жилого помещения, не являющегося служебным, предоставленного для постоянного проживания, который не расторгнут, не прекращен до настоящего времени, в связи с чем, права истцов подлежат защите путем признания за истцами права пользования жилым помещением, а именно квартирой № [] дома [] по ул. [] в п. Гвардейское, Симферопольского района на условиях договора социального найма. При этом, на ответчика должна быть возложена обязанность по заключению данного договора с истцом.

В соответствии с требованиями ч.3 ст.196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Оценивая исследованные в ходе судебного разбирательства доказательства в их совокупности, суд считает, что они являются относимыми и допустимыми, а в совокупности достаточными для удовлетворения заявленных требований.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ суд,
решил:

Исковые требования [] к администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым о признании права пользования жилым помещением и возложении обязанности по заключению договора социального найма – удовлетворить.

Признать за [] и [] право на проживание в квартире № [] дома № [] по ул. [] в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, Республики Крым.

Обязать администрацию Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым заключить с [] договор социального найма квартиры № [] дома № [] по ул. [] в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, Республики Крым, указав членом семьи нанимателя

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Крым через Симферопольский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня вынесения решения суда в окончательной форме.

Судья *М/п*

