

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 марта 2017 года город Симферополь  
Симферопольский районный суд Республики Крым в составе:  
председательствующего судьи: Б.С.А.  
при секретаре: К.С.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому  
заявлению К.А.Г. к Администрации Гвардейского сельского  
поселения Симферопольского района Республики Крым, третье лицо К.Ю.С.

о признании права пользования жилым помещением и возложении  
обязанности по заключению договора социального найма,  
установил:

В январе 2017 года истец К.А.Г. обратился в суд с иском к администрации  
Гвардейского сельского поселения Симферопольского района о признании за ним и  
третьим лицом К.Ю.С. права пользования жилым помещением, квартирой в  
доме по ул. Гагарина, в пгт. Гвардейское, возложении обязанности на ответчика по  
заключению с ними договора социального найма указанного жилого помещения.

Свои исковые требования истец мотивировал тем, что в 1989 году ему, как лицу,  
работающему в совхозе «Гвардейское» был предоставлен ордер на спорное жилое  
помещение, которое на тот момент имело . В этом же году он вселился в спорную  
комнату и начал в ней проживать, а полученный им ордер, вернул жилищной  
организации, в соответствии с требованиями действовавшего в то время законодательства.  
Третье лицо К.Ю.С. является его супругой, с 1995 года она так же вселилась в  
спорное жилое помещение и проживает в нем в качестве члена его семьи. В  
последующем, нумерация жилого дома и квартиры была изменена, и в настоящее время,  
квартира имеет . Истец и третье лицо зарегистрированы в спорной квартире, несут  
расходы по его содержанию, ремонту. Иного жилья не имеют.

Письмом от 16.11.2015 года ответчик отказал истцу К.А.Г. в заключении с  
ним и членом его семьи, 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, истец считает, что является  
нанимателем спорного помещения, третье лицо – членом его семьи, оснований для отказа  
в заключении с ними договора социального найма занимаемого жилого помещения не  
имелось, просил восстановить жилищные права его и третьего лица, путем заключения  
договора социального найма.

Истец К.А.Г. ответчик, третье лицо К.Ю.С. будучи извещенными  
о дне и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, каждый в отдельности  
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 истца Д.Е.В. поддержал заявленные  
исковые требования в полном объеме. Указал, что истец предпринимал попытки найти  
архивные документы о выдаче ему ордера для вселения в спорную квартиру, однако, они  
не увенчались успехом ввиду отсутствия точной даты его выдачи. Между тем, он и его  
жена были зарегистрированы по данному адресу в установленном законом порядке. На  
протяжении всего времени проживания, а именно 28 лет, обязанности по содержанию  
квартиры выполняются в полном объеме, не имеется задолженности по оплате  
коммунальных услуг. В настоящее время дом (общежитие), в котором расположена  
квартира, занимаемая истцом и третьим лицом, находится в собственности ответчика. При

114

Информация о регистрации истца и третьего лица так же указана в справке № 0000 о регистрации Формы 9, выданной администрацией Гвардейского сельского поселения от 27.02.2017 года (л.д.89), а так же справке №1122 от 27.02.2017 года того же органа местного самоуправления (л.д.90)

Таким образом, судом установлено, что истец проживает в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, по ул. Гагарина с 1989 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 истец и третье лицо вселились в указанную комнату в 1989 году по согласованию с наймодателем.

В течение всего времени проживания в спорной квартире, истцом осуществлялась оплата коммунальных услуг, о чем свидетельствуют договора на поставку соответствующих коммунальных услуг, расчетные книжки по их оплате, выданные на имя истца, а так же квитанции об оплате этих услуг (л.д.18-67). В настоящее время задолженности по коммунальным услугам по ул. Гагарина, в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, не имеется, о чем истцу выданы справки ООО «Крымская водная компания» (л.д.91), Симферопольским РЭО ГУП РК Крымэнерго (л.д.100).

Согласно Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, общежитие, расположенное по ул. Гагарина, в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, находится в собственности Муниципального образования Гвардейское сельское поселение (л.д.17)

В октябре 2016 года истец К.А.Г. обратился к ответчику с заявлением о заключении договора социального найма вышеуказанного жилого помещения, занимаемого им и его женой.

Как видно из ответа администрации Гвардейского сельского поселения № К-000 от 16.11.2016 года, истцу было отказано в заключении договора социального найма квартиры по ул.Гагарина, 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.16, 16 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, истец указывал, что считает свое вселение и пребывание в настоящее время в спорном жилом помещении правомерным, так как для вселения в помещение был получен ордер, сведений о том, что предыдущий собственник или новый владелец – администрация Гвардейского сельского

этом, предыдущий владелец общежития, который предоставил указанное жилое помещение для проживания истца, не предъявлял претензий по освобождению комнаты. Не предъявлял таких претензий и ответчик с июля 2014 года, момента возникновения у него права на спорное жилое помещение. Учитывая, что истец и третье лицо зарегистрированы в спорном жилом помещении, полагал возможным обязать ответчика заключить с ними договор социального найма.

Изучив материалы дела, суд полагает, что исковые требования основаны на законе и подлежат удовлетворению, исходя из 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 записей в трудовой книжке БТ-1 №0000000 выданной 11.07.1983 года на имя К.А.Г. в период с 07.02.1989 года по 04.08.1993 года, с 08.12.1998 года по 01.10.1999 года, с 11.02.2000 года по 30.10.2001 года, с 14.01.2002 года по 26.03.2004 года осуществлял трудовую деятельность в совхозе «Гвардейский» и его организациях-правопреемниках (л.д.92-97)

В соответствии с исторической справкой КСП «Гвардейский», в последующем ООО «Гвардейское», являются правопреемниками совхоза «Гвардейский» (л.д.109)

Как видно из решения исполнительного комитета Гвардейского поселкового совета №12 от 26.01.2005 года, по ходатайству администрации ООО «Гвардейское» было произведено упорядочивание нумерации квартир в жилом доме по ул. Гагарина в п. Гвардейское, в соответствии с которым, занимаемой К.А.В. квартире был присвоен №4 (л.д.14) Решением того же органа №12 от 26.08.2005 года, жилому дому, в котором была расположена квартира, занимаемая истцом, имеющему статус общежития, был присвоен

Решением исполнительного комитета Гвардейского поселкового совета №512 от 17.10.2007 года решение №12 от 26.01.2005 года было изменено, и квартире, занимаемой заявителем, был пр Previous (л.д.15)

Согласно свидетельства о браке 1-АА №000000, выданного повторно 01.08.2000 года К.А.В. 04.11.1994 года вступил в брак с Ч.Ю.С. после чего ей была присвоена фамилия « К » (л.д.13)

Как видно из карточек Формы 16, заполненных на имя К.А.Г. (л.д.12), К.Ю.С. (л.д.11), указанные лица с 1989 года ( К.А.Г. ) и с 1995 года ( ) зарегистрированы по адресу: Симферопольский р-он, п. Гвардейское, по ул. Гагарина

Аналогичные сведения о регистрации имеются в карточках регистрации Формы №9, заведенных ОУФМС России по РК и г. Севастополю в Симферопольском районе (л.д.87,88), а так же паспортах граждан Российской Федерации, выданных на имя К.А.Г. (л.д.9), К.Ю.С. (л.д.10)

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 истца подлежат защите путем признания за истцом и третьим лицом права пользования жилым помещением, а именно квартирой дома по ул. Гагарина 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.А.Г. к Администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, третье лицо К.А.Г. о признании права пользования жилым помещением и возложении обязанности по заключению договора социального найма – удовлетворить.

Признать за К.А.Г. и К.Ю.С. право на проживание в квартире дома по ул. Гагарина, в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, Республики Крым.

Обязать Администрацию Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым заключить с К.А.Г. договор социального найма квартиры дома по ул. Гагарина в пгт. Гвардейское, Симферопольского района, Республики Крым, указав членом семьи нанимателя К.Ю.С.

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

