

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Тюмень
года

27 июля 2018

Центральный районный суд г. Тюмени в составе:

председательствующего судьи Котовой С.М.

при секретаре Карауш В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению [REDACTED] к Департаменту имущественных отношений Тюменской области, Департаменту имущественных отношений Администрации города Тюмени, МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе, Ямало-Ненецком автономном округе о признании права пользования жилым помещением на условиях договора социального найма, права собственности в порядке приватизации,

УСТАНОВИЛ:

Истица [REDACTED] обратилась в суд с иском к Департаменту имущественных отношений Тюменской области, Департаменту имущественных отношений Администрации города Тюмени, МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе, Ямало-Ненецком автономном округе о признании права пользования жилым помещением на условиях договора социального найма права собственности на квартиру № расположенную по адресу <адрес>, мотивируя свои требования тем, что жилое помещение было предоставлено ее бабушке ФИО4 с учетом членов ее семьи государственным предприятием "Тюменский Леспаркхоз" в ДД.ММ.ГГГГ на условиях социального найма. При жизни ФИО4 в указанное помещение была вселена [REDACTED] которая зарегистрирована и проживает в нем по настоящее время. Полагает, что реорганизация предприятия, а в дальнейшем ликвидация АООТ "Тюменский Леспаркхоз" не влияет на объем ее жилищных прав, включая право на приватизацию в порядке, установленном Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

В судебном заседании истица [REDACTED] на исковых требованиях настаивала.

Третье лицо [REDACTED] при надлежащем извещении в судебное заседание не явилась, ее представитель **Гевлич** Э. в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме, подтвердила, что [REDACTED]

является дочерью родного брата [REDACTED], была вселена в квартиру при жизни бабушки.

Представитель ответчика Департамента имущественных отношений Администрации г. Тюмени, Департамента имущественных отношений Тюменской области, МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе, Ямало-Ненецком автономном округе в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом, об отложении дела не просили, сведений об уважительных причинах неявки суду не представили.

Выслушав объяснения истицы [REDACTED], представителя третьего лица [REDACTED] **Гевлич Э.**, исследовав материалы дела, суд находит иски требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Судом установлено следующее.

В 1983 году ФИО4 на основании протокола совместного заседания профсоюзного комитета и администрации Тюменского лесхоза от 1983 года в связи с трудовыми отношениями с Тюменским леспромхозом была предоставлена квартира <адрес>, что установлено решением Центрального районного суда г. Тюмени от ДД.ММ.ГГГГ.

В указанную квартиру ФИО4 была вселена с членами своей семьи, в том числе, сыном ФИО5, дочерью [REDACTED]. ФИО4 была зарегистрирована по месту жительства с ДД.ММ.ГГГГ, ФИО5 - с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. В дальнейшем по месту жительства была зарегистрирована [REDACTED] с ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО4 умерла.

ДД.ММ.ГГГГ умер ФИО5

Решением Центрального районного суда г. Тюмени от ДД.ММ.ГГГГ, оставленного без изменения судебной коллегией по гражданским делам Тюменского областного суда от ДД.ММ.ГГГГ было уставлено, что квартира <адрес> была предоставлена ФИО4 в связи с трудовыми отношениями. ФИО4 и члены ее семьи фактически владеют и пользуются спорным жилым помещением на условиях договора социального найма.

Согласно отзыву МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе, Ямало-Ненецком автономном округе от ДД.ММ.ГГГГ следует, что ГП «Тюменский леспромхоз» было приватизировано в ДД.ММ.ГГГГ Комитетом по управлению государственным имуществом администрации г. Тюмени. В период приватизации Тюменского леспромхоза действовала Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ на ДД.ММ.ГГГГ,

утвержденная Постановлением Верховного Совета РФ от 11.06.1992 года № 2980-1, согласно данной программы предусмотрены объекты, приватизация которых запрещена: п.ДД.ММ.ГГГГ – объекты, предприятия и учреждения социально-культурного назначения, в том числе жилые помещения. Между комитетом по управлению государственным имуществом Тюменской области и АООТ «Тюменский леспромхоз» был заключен договор № от ДД.ММ.ГГГГ «О предоставлении имущества во временное безвозмездное пользование», в соответствии с которым в безвозмездное пользование АООТ «Тюменский леспромхоз» были переданы объекты жилищного фонда, в том числе жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>. Согласно условиям договора, договор действует до приватизации имущества, либо до передачи его в муниципальную собственность. Спорное жилое помещение в реестре федеральной собственности не значится.

Согласно отзыву Департамента имущественных отношений Администрации г. Тюмени, Департамента имущественных отношений Тюменской области следует, что спорное жилое помещение в реестре муниципальной собственности, собственности субъекта не значится.

Сведения о принадлежности <адрес> кому- либо отсутствуют.

Согласно сведениям ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» владельцем объекта капитального строительства: <адрес>, по записи в инвентарном деле от ДД.ММ.ГГГГ, произведенной на основании нотариального договора № от ДД.ММ.ГГГГ, владельцем указанного объекта капитального строительства значится Тюменский леспромхоз.

В соответствии со ст.ст. 10, 11 ЖК РФ защита жилищного права осуществляется путем признания жилищного права, жилищные права и обязанности возникают из судебных решений, устанавливающих жилищные права и обязанности.

Согласно статье 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных данным законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в ведение органов местного самоуправления поселения в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

В соответствии со статьей 18 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (в редакции Закона Российской Федерации от 23 декабря 1992 г. N 4199-1) при

переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в полное хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены), иных юридических лиц либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилья.

Пунктом 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" (ред. от 2 июля 2009 г.) разъяснено, что, решая вопрос о правомерности отказа в приватизации жилого помещения, находящегося в ведомственном жилищном фонде, необходимо учитывать, что в соответствии со статьей 18 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (в редакции Закона Российской Федерации от 23 декабря 1992 г.) 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.

В связи с этим факт включения либо не включения объектов жилищного фонда в состав приватизируемого имущества государственного и муниципального предприятия не должен влиять на жилищные права граждан, вселившихся и проживавших в данных жилых помещениях до приватизации, в том числе и на право бесплатной передачи жилья в собственность граждан на основании статьи 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

Судом установлено, что спорный жилой дом ранее принадлежал государственному предприятию – «Тюменский леспромхоз», которое в дальнейшем было приватизировано. Дом был построен до приватизации данного предприятия, предоставлен истцу и членам ее семьи в предусмотренном законом порядке в 1989 году, истица как член семьи нанимателя по настоящее время проживают в жилом помещении на условиях социального найма.

При таких обстоятельствах суд считает, что требования истцов о признании за ними права собственности в порядке приватизации на жилое помещение по адресу: <адрес>, подлежат удовлетворению.

Из справки ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» № от ДД.ММ.ГГГГ, копии кадастрового паспорта жилого помещения установлено, что в квартире произведены изменения: разобрана печь. Общая площадь квартиры до изменений составляла – 20 кв.м., в том числе жилая площадь – 6,5 кв.м., после выявленных изменений общая площадь квартиры

составляет – 28,8 кв.м., в том числе жилая площадь – 12,80 кв.м. Документов, разрешающих перепланировку и переустройство, не предоставлено.

В соответствии со ст. 25 Жилищного кодекса РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Согласно п. 1 ст. 29 Жилищного кодекса РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии решения органа местного самоуправления о согласовании перепланировки или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

Поскольку у истицы документы, являющиеся основанием для проведения перепланировки и переустройства, отсутствуют, проведенная им перепланировка и переустройство квартиры являются самовольными.

Согласно п. 4 ст. 29 ЖК РФ на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Согласно представленному суду техническому заключению ООО «ПИИ «ГАЛС» от ДД.ММ.ГГГГ самовольно выполненные перепланировки и переустройство квартиры удовлетворяют требованиям СП 54.13330.20 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» в отношении прочности, устойчивости. Находятся в удовлетворительном состоянии, не затрагивают перенос существующих инженерных коммуникаций жилого дома, пригодны для дальнейшей эксплуатации, не нарушают права и законные интересы граждан и не создают угрозу их жизни и здоровью.

Согласно экспертному заключению, проведенному ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Тюменской области», перепланировка и переустройство квартиры <адрес>, не соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Таким образом, исследовав все доказательства в их совокупности, суд пришел к выводу о том, что выполненные переустройство и перепланировка квартиры <адрес> не нарушают права и законные интересы граждан и не создают угрозу их жизни и здоровью, в связи с чем указанное жилое помещение может быть сохранено в перепланированном и переустроенном состоянии.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Винярчук С.С. удовлетворить.

Признать за [REDACTED] право пользования квартирой № на условиях социального найма в перепланированном и переустроенном состоянии: разобрана печь, общая площадь квартиры до изменений составляла – 20 кв.м., в том числе жилая площадь – 6,5 кв.м., после выявленных изменений общая площадь квартиры составляет – 28,8 кв.м., в том числе жилая площадь – 12,80 кв.м.

Признать за [REDACTED] право собственности в порядке приватизации на квартиру <адрес>

Решение может быть обжаловано в Тюменский областной суд через Центральный районный суд г. Тюмени в течение 1 месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение изготовлено в окончательной форме 3 августа 2018 года.

Председательствующий

С.М. Котова