

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03.02.2012 Орджоникидзевский районный суд г. Екатеринбурга в составе:

председательствующего судьи Ткач Г.А.,

при секретаре Ревнивцевой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Казариной Людмилы Евгеньевны, Казарина Юрия Сергеевича, Казарина Сергея Юрьевича, действующего в интересах несовершеннолетней Казариной Полины Сергеевны, к Администрации Муниципального образования «город Екатеринбург» о признании незаконным решения об отказе в принятии в муниципальную собственность жилого помещения, обязанности принять его в муниципальную собственность,

УСТАНОВИЛ:

Казарина Л.Е., Казарин Ю.С., Казарин С.Ю., действующий в интересах несовершеннолетней Казариной П.С., обратились в суд с иском к МО «Город Екатеринбург» о признании незаконным решение об отказе в принятии в муниципальную собственность квартиры 11 дома 7-а по ул. Калинина в г.Екатеринбурге, обязанности принять в муниципальную собственность жилое помещение.

В обоснование исковых требований указано, что Казарина Л.Е., Казарин Ю.С. и Казарина П.С. являются собственниками квартиры 11 дома 7а по ул. Калинина в г. Екатеринбурге на основании договора передачи квартиры в собственность граждан от 29.03.2006.

В целях защиты своих прав истцы обратились к ответчику с заявлением о деприватизации квартиры, но получили отказ. Считают решение об отказе нарушающим их права и свободы, не соответствующим ст. 20 Федерального закона «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации», ст. 35 Конституции Российской Федерации.

В судебном заседании Казарин Ю.С., представитель истцов Осинцев Е.А. на иске настаивали.

Казарина Л.Е., Казарин С.Ю. в судебное заседание не явились, о слушании извещены надлежаще.

Представитель Администрации МО «город Екатеринбург» Галышева Е.А. против иска возражала, пояснив, что ответчик не вправе принимать в муниципальную собственность жилое помещение, непригодное для постоянного проживания. Дом, в котором расположена спорная квартира, признан аварийным и подлежащим сносу.

Заслушав участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

В силу ст. 2, 18, ч.2 ст. 45, ч.1 ст. 46 Конституции Российской Федерации человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защита – обязанностью государства; права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими, они определяют смысл, содержание и применение законов и обеспечиваются правосудием. Каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом.

Статьей 35 Конституции Российской Федерации гарантируется право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В соответствии со ст. 20 Федерального закона «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 189 ФЗ граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, до 01.03.2013 вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в государственную или муниципальную собственность, а соответствующие органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с гражданами и членами их семей, проживающих в этих жилых помещениях.

В судебном заседании установлены, следуют из пояснений представителя истцов Осинцева Е.А., и подтверждаются материалами дела следующие обстоятельства.

Впервые истцы обратились к ответчику с заявлением о деприватизации спорного жилого помещения 20.10.2010; ими был получен ответ с перечнем необходимых для процедуры деприватизации документов (л.д. 19-22).

Далее истцами был собран необходимый пакет документов, и они вновь обратились к специалисту Комитета по жилищной политике, который пояснил, что для проведения деприватизации требуется согласие органов опеки и попечительства, поскольку одним из собственников является несовершеннолетний ребенок.

Приказом от 30.03.2011 № 423-УСЗН СО по Орджоникидзевскому району в даче согласия на деприватизацию квартиры истцам отказано. Казарины обратились в суд, решением Орджоникидзевского районного суда от 27.05.2011 приказ № 423 был признан незаконным (л.д. 23-28).

Приказом УСЗН СО по Орджоникидзевскому району от 27.06.2011 №1503 было разрешено Казарину С.Ю., Мезенцевой А.Ю. от имени малолетней дочери Казариной П.С. 30.06.2003 г.рождения, передать в собственность МО «город Екатеринбург» 1/3 доли в двухкомнатной квартире 11 дома 7а по ул. Калинина в г.Екатеринбурге, при условии одновременного заключения договора социального найма этого жилого помещения (л.д. 29).

Собрав полный пакет документов, 12.07.2011 Казарины вновь обратились в Администрацию г.Екатеринбурга с заявлением о принятии квартиры в муниципальную собственность (л.д. 30).

28.07.2011 заключением Межведомственной комиссии от 28.07.2011 №20 многоквартирный дом № 7А по ул.Калинина в г.Екатеринбурге признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 31-32).

Решением от 23.08.2011 № 09/26/2336 в принятии в муниципальную собственность спорной квартиры отказано. В обоснование указана ст. 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, согласно которой предметом договора социального найма может быть жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам (л.д. 33).

Проанализировав представленные суду доказательства, суд считает обоснованным довод Казариных о несоответствии закону указанного решения Комитета по жилищной политике Администрации г.Екатеринбурга.

Ст. 20 Федерального закона «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» не предусматривает каких-либо запретов и ограничений в передаче в государственную или муниципальную собственность принадлежащих гражданам жилых помещений; единственное условие – указанные жилые помещения должны быть свободными от обязательств.

С другой стороны, данная норма содержит обязанность соответствующих органов принять эти помещения в собственность и заключить договоры найма жилых помещений, и эта обязанность не ставится в зависимость от технического состояния жилого помещения.

Представитель истца в обоснование своих возражений указывает, что в силу ст. 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации в отношении спорной квартиры не может быть заключен договор социального найма, поскольку квартира истцов расположена в аварийном и подлежащем сносу доме.

Суд не соглашается с доводом ответчика. При этом исходит из следующего.

Действительно, в силу указанной нормы, жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Однако, признание заключением Межведомственной комиссии Администрации г.Екатеринбурга от 28.07.2011 жилого дома № 7А по ул. Калинина в г.Екатеринбурге аварийным и подлежащим сносу автоматически не исключает квартиру Казариных из числа объектов жилищных прав, поскольку данные права возникли задолго до признания жилого дома непригодным для постоянного проживания, и Казарины до сих пор проживают в этом доме, который до настоящего времени не отселен и не снесен.

Техническое состояние данного жилого дома до приватизации в 2006 году было таким же, тем не менее Казарины занимали спорную квартиру на условиях социального найма.

На момент обращения Казариных (20.10.2010, 12.07.2011) дом № 7А по ул. Калинина официально еще не был признан аварийным.

Учитывая изложенное, суд не усматривает оснований к отказу Казариным в удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь ст. ст. 12, 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Решение Администрации МО «город Екатеринбург» об отказе в принятии в муниципальную собственность жилого помещения, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 7А кв. 11 – признать незаконным.

Обязать Администрацию МО «город Екатеринбург» принять в муниципальную собственность жилое помещение, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 7А кв. 11.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его составления в окончательной форме с подачей апелляционной жалобы через Орджоникидзевский районный суд г.Екатеринбурга.

Председательствующий:

[Handwritten signature]

Мотивированное решение составлено 08.02.2012

Судья

[Handwritten signature]

Решение вступило в законную силу
08 03 2012 г.

секретарь суда ТекЕЕ

Секретарь: *[Handwritten signature]*

Копия верна
Пронумеровано
Пронумеровано
Скреплено печатью
На 2 листах
Судья: *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]