

# МАЙКОПСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

от 17 сентября 2018 г. по делу N 2-2712/2018~М-2427/18

Майкопский городской суд Республики Адыгея в составе:

председательствующего - судьи Петрика С.Н.,

при секретаре ФИО4,

с участием истца - ФИО2, истца и законного представителя несовершеннолетнего ФИО1 - ФИО3, представителя ответчика Комитета по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" - ФИО6,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО2 и ФИО3 действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО1, к Комитету по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" о признании отказа в заключении договора социального найма незаконным и обязанности заключить договор социального найма жилого помещения,

установил:

ФИО2 и ФИО3 действующая в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО1 обратились в суд с иском к Комитету по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" о признании отказа в заключении договора социального найма незаконным и обязанности заключить договор социального найма жилого помещения. В обоснование поданного иска указали, что ФИО5 была сначала предоставлена однокомнатная <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>, для его проживания и членов его семьи. Затем в 1983 г. была предоставлена рядом расположенная однокомнатная <адрес>, путем присоединения к первой <адрес> и выдан единый ордер на <адрес>. Также указали, что ФИО5 являлся их отцом, с которым проживали вместе. При обращении в Комитет по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" с заявлением о заключении договора социального найма было отказано в заключении договора социального найма по причине несоответствия нумерации квартир. Данный отказ считают незаконным.

Просили признать отказ Комитета по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" о заключении договора социального найма жилого помещения №, расположенного по адресу: <адрес>, незаконным. Обязать Комитет по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" заключить договор социального найма жилого помещения №, расположенного по адресу: <адрес>.

В дальнейшем истцы изменили требования и просили Обязать Комитет по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" заключить договор социального найма жилого помещения N, расположенного по адресу: <адрес>.

В судебном заседании истец ФИО2, истец и законный представитель несовершеннолетнего ФИО1 - ФИО3 поддержали измененные требования, настаивали на их удовлетворении.

Представитель ответчика, Комитета по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" ФИО6 возражала против удовлетворения исковых требований, просила в иске отказать в полном объеме.

Выслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, дав им надлежащую оценку, суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ФИО5 была сначала предоставлена однокомнатная <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>, для его проживания и членов его семьи. Затем в 1983 г. была предоставлена рядом расположенная однокомнатная <адрес>, путем присоединения к первой <адрес> и выдан единый ордер на <адрес>.

В силу ст. 5 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие.

В соответствии со ст. 53 ЖК РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители.

Согласно ст. 54 ЖК РСФСР наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, не требуется согласия остальных членов семьи.

Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи (статья 53) и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Аналогичные нормы содержатся в ч. 1 ст. 69, ч. 1 ст. 70 ЖК РФ.

В соответствии с разъяснениями Пленума Верховного Суда РФ, данными в п. 25 Постановления от 02 июля 2009 года N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", разрешая споры, связанные с признанием лица членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, судам необходимо учитывать, что круг лиц, являющихся членами семьи нанимателя, определен частью 1 статьи 69 ЖК РФ. К ним относятся: а) супруг, а также дети и родители данного нанимателя, проживающие совместно с ним; б) другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство.

В соответствии с частью 1 статьи 69 ЖК РФ членами семьи нанимателя, кроме перечисленных выше категорий граждан, могут быть признаны и иные лица, но лишь в исключительных случаях и только в судебном порядке. Решая вопрос о возможности признания иных лиц членами семьи нанимателя (например, лица, проживающего совместно с нанимателем без регистрации брака), суду необходимо выяснить, были ли эти лица вселены в жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя или в ином качестве, вели ли они с нанимателем общее хозяйство, в течение какого времени они проживают в жилом помещении.

Таким образом, из системного толкования приведенных норм права следует, что приобретение права пользования жилым помещением закон ставит в зависимость от согласия нанимателя на вселение гражданина в жилое помещение, реального вселения и проживания в жилом помещении, признания членом семьи нанимателя, ведения общего хозяйства с нанимателем, отсутствия иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

По смыслу ст. 69, ч. 1 ст. 70 ЖК РФ и согласно правовой позиции Пленума Верховного Суда Российской Федерации юридически значимым по данному делу обстоятельством является факт вселения истцов в спорное жилое помещение с согласия нанимателя ФИО5 в качестве членов его семьи.

Из архивной выписки следует, что ФИО5 вселялся в жилое помещение вместе с членами своей семьи, а именно женой ФИО7 и сыном ФИО2

Согласно справке о смерти N, выданному Отделом ЗАГС <адрес> ДД.ММ.ГГГГ, ФИО5 ДД.ММ.ГГГГ умер.

Из материалов дела следует, что в спорном жилом помещении проживали и были зарегистрированы истцы ФИО2, ФИО3 и несовершеннолетний ФИО1

Таким образом, учитывая, что истцы являлись членами семьи нанимателя и были им вселены, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований о возложении на Комитет по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" обязанности заключить договор социального найма. При этом суд считает верным указать именно жилое помещение N, расположенное по адресу: <адрес>, так как, такой номер был присвоен объединенной квартире и на него был выдан ордер.

Руководствуясь ст. ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковое заявление ФИО2 и ФИО3, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО1, к Комитету по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" об обязанности заключить договор социального найма жилого помещения удовлетворить.

Обязать Комитет по управлению имуществом муниципального образования "<адрес>" обязанности заключить с ФИО2 и ФИО3 договор социального найма жилого помещения N, расположенного по адресу: <адрес>

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Верховный Суд Республики Адыгея через Майкопский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий  
С.Н.ПЕТРИК