

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

01 июля 2011 г.

г. Орел

Северный районный суд г. Орла в составе:

председательствующего судьи

Тишаевой Ю.В.

при секретаре

Симаковой Е.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Северного районного суда г. Орла гражданское дело по иску Петрова Александра Сергеевича, действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Петрова Антона Александровича, к Администрации г. Орла о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации,

УСТАНОВИЛ:

Петров А.С. обратился в суд с иском к Администрации г. Орла о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации. В обоснование заявленных требований указал, что он является единственным нанимателем квартиры № 33 в доме 11 по ул. Маринченко г. Орла, проживает в квартире с момента рождения. В настоящее время в указанной квартире вместе с ним проживают его супруга Петрова О.А. и их новорожденный сын Петров А.А., но зарегистрирован в квартире он один. В 1980 году спорная квартира была предоставлена на основании решения Администрации Железнодорожного района г. Орла от 09.10.1980 г. № 515 его маме Петровой Г.К. и членам ее семьи: Петрову О.В., Петровой Е.В. по ордеру № 1515 серия №Ж на занятие жилой площади в виде одной комнаты площадью 17,2 кв.м., и гражданину Петрову В.В. на занятие второй комнаты площадью 12,3 кв.м. по второму ордеру. После расторжения брака с Петровым В.В. его мать 26.12.1980 года зарегистрировала брак с его отцом Петровым С.Н. Его родители умерли, Петров В.В., Петров О.В. и Петрова Е.В. добровольно снялись с регистрационного учета по данной квартире, возвращаться в спорную квартиру не намерены. По вопросу приватизации им квартиры они не возражают. При обращении в МУ «Управление коммунальным хозяйством г. Орла» ему было отказано в заключении с ним договора социального найма и договора на передачу квартиры в собственность в связи с отсутствием второго ордера на комнату площадью 12,3 кв.м. Он несет бремя содержания спорной квартиры, пользуется всей квартирой на условиях договора социального найма, свое право на приватизацию он не использовал. По изложенным основаниям просит суд признать за ним право собственности на квартиру № 33 в доме 11 по ул. Маринченко г. Орла в порядке приватизации.

В судебном заседании истец Петров А.С. уточнил исковые требования, просил суд признать за ним и несовершеннолетним сыном Петровым А.А. право собственности на спорную квартиру в равных долях, по ½ доли за каждым. Доводы, изложенные в иске поддержат.

Представитель истца по доверенности Дамиров Р.А.о поддержал уточненные исковые требования в полном объеме.

В судебное заседание представитель ответчика администрации г. Орла по доверенности Петренко Н.И.. надлежаще извещенная о времени и месте судебного разбирательства, не явилась, представила письменный отзыв на заявление, в котором просит рассмотреть дело в ее отсутствие.

Петров В.В., привлечённый к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, в судебном заседании не возражал против удовлетворения уточненных исковых требований, в представленном в суд заявлении выразил свое согласие на признание за истцом и его несовершеннолетним сыном права собственности на квартиру №33 в доме 11 по ул. Маринченко г. Орла. Суду пояснил, что изначально квартира предоставлялась его семье в 1976 году от завода СПЗ. выдавался один ордер на всю квартиру. Позже он с Петровой Г. К. расторг брак, были разделены лицевые счета, поэтому ему и супруге были выданы два отдельных ордера. Он выехал из квартиры, его мать и супруга с детьми остались проживать в этой квартире. Позже Петрова вышла замуж, от второго брака у нее родился сын Петров А. С, который также с рождения стал вместе с его бывшей женой проживать в спорной квартире.

Петров О.В. и Петрова Е.В., привлеченные к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, в судебном заседании не возражали против удовлетворения уточненных исковых требований, в представленных в суд заявлениях выразили свое согласие на признание за истцом и его несовершеннолетним сыном права собственности на квартиру № 33 в доме 11 по ул. г. Орла. Суду пояснили, что спора по квартире нет, они добровольно снялись с регистрационного учета, подтвердили, что в указанной квартире зарегистрирован и проживает их брат Петров А. С. с момента рождения. Вместе с ним в квартире проживают. но не зарегистрированы, его супруга Петрова О. А. и сын Петров А. А., 2011 года рождения.

Представитель третьего лица МУ «УКХ г. Орла» Успенская Е.А.. надлежаще извещенная о времени и месте судебного разбирательства, не явилась, в представленном в адрес суда заявлении просит рассмотреть дело в ее отсутствие, при вынесении решения полагается на усмотрение суда.

Суд. выслушав истца, его представителя, третьих лиц, свидетеля, исследовав материалы дела, приходит к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 35 Конституции РФ каждый вправе иметь имущество в собственности.

В соответствии со ст. 2 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 04.07.1991 N 1541-1 граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18

лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

В силу ст. 7 Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством.

В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

Согласно ст. 11 названного закона каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

Согласно ст. 60 ЖК РФ 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. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

Согласно системному анализу приведенных выше норм, право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда предполагает создание гражданам, в том числе и несовершеннолетним, равных правовых условий для реализации данного права.

В судебном заседании установлено и было подтверждено истцом и третьими лицами, что Петров В. В. и Петрова Г. К. состояли в зарегистрированном браке. В 1976 году семье Петровых была предоставлена двухкомнатная квартира №33 в доме №11 по ул. Маринченко в г. Орле. После расторжения брака и раздела лицевого счета каждому из супругов был выдан отдельный ордер на право занятия комнаты в указанной квартире.

13 октября 1980 года администрацией Железнодорожного района г. Орла был выдан ордер №1515 серия №Ж Петровой Галине Константиновне на право вселения в комнату площадью 17,2 кв.м. в квартире №33 в доме №11 по ул. Маринченко в г. Орле с семьей, состоящей из 3 человек: Петровой Г.К., Петрова О.В., Петровой Е.В.

Согласно, представленному по запросу суда дубликату ордера от 13.10.1980 г. №1515 серия №Ж, комната площадью 12,3 кв.м. в квартире №33 в доме №11 по ул. Маринченко в г. Орле была предоставлена Петрову Вениамину Васильевичу на основании вышеуказанного решения администрации Железнодорожного района.

После расторжения брака с Петровым В. В., 26.12.1980 года Петрова Г. К. вступила в брак с Петровым С. Н., от брака у них родился сын Петров А. С.

Судом также установлено, что Петров А.С. проживает в спорной квартире постоянно с рождения, а зарегистрирован по указанному адресу с 26.11.1997 года. Иных лиц в спорном жилом помещении в настоящее время не зарегистрировано, что подтверждается копией лицевого счёта №10080907 от 07.06.2011 года и поквартирной карточкой.

Согласно запрашиваемой судом информации, в копии поквартирной карточки, представленной ЗАО «Первая городская управляющая компания» под №795-В от 20.06.2011 года указаны сведения о снятии с регистрационного учета ранее зарегистрированных и проживавших в спорной квартире лиц единственным нанимателем является Петров А.С.

Вместе с тем судом установлено, что совместно с ним в квартире проживает его несовершеннолетний сын Петров Антон Атександрович 31.05.2011 года.

Петров Г.К и Петров С.Н. сняты с регистрационного учета по причине смерти, что подтверждается свидетельством о смерти. Петров В.В. Петров О.В. и Петрова добровольно снялись с регистрационного учета из квартиры №33 дома №11 по ул. Маринченко г. Орла, намерения возвращаться в нее не имеют, свое согласие на приватизацию квартиры без включения в состав собственников подтвердили в заявлениях, заверенных в нотариальной и форме и в судебном заседании.

Указанные обстоятельства нашли свое подтверждение в показаниях свидетеля Короводиной Л.М.

Допрошенная в судебном заседании свидетель Короводина Л.М. показала, что является соседкой истца, проживает в доме №11 по ул. Маринченко г. Орла с 1977 года, общалась с семьей Петровых с момента их заселения в квартиру, в настоящее время в квартире остался проживать со своей семьей Петров А.С, сын Петровой Г.К., рожденный от второго брака с Петровым С. Н. Истец проживает в квартире с момента рождения, в настоящее время с ним в квартире проживают его супруга и ребенок.

Согласно представленным квитанциям об оплате коммунальных услуг, Петров А.С. своевременно вносит плату за жилье и оплачивает коммунальные услуги исходя из общей площади всей квартиры, задолженности по оплате коммунальных услуг не имеет.

Как усматривается из технического паспорта по состоянию на 20.04.2011 года общая площадь квартиры №33 в доме №11 по ул. Маринченко г. Орла составляет 50,3 кв.м., жилая 29,5 кв.м., инвентарный номер 54501001006575980000120053.

По сведениям Управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла от 22.04.2011 г. спорная квартира значится в Едином реестре муниципального имущества г. Орла под номером 13538.

Истец обращался в МУ «Управление коммунальным хозяйством г. Орла» по вопросу приватизации квартиры по адресу: г. Орел, ул. Маринченко, д.11, кв. 33, однако в приватизации ему было отказано со ссылкой на то, что у него есть право на приватизацию только одной комнаты в указанной квартире, согласно представленному ордеру на комнату площадью 17,2 кв.м., признание права собственности на квартиру в порядке приватизации возможно после заключения договора социального найма на целую квартиру №33 в доме №11 по ул. Маринченко в г. Орле.

При последующем обращении Петрова А.С. в МУ «Управление коммунальным хозяйством г. Орла» ему было отказано в заключении договора социального найма на две комнаты в квартире №33 в доме №11 по ул. Маринченко г. Орла, в связи с отсутствием документа, подтверждающего право на занятие двух комнат.

Вместе с тем судом установлено, что право собственности на спорную квартиру ни за кем не зарегистрировано. Данные обстоятельства подтверждаются информацией представленной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области № 01/018/201 1-306 от 16.06.2011 года.

По сведениям МУ «Управление коммунальным хозяйством г. Орла» № 508 от 30.05.2011 г., Петров А.С. право на приватизацию жилья не использовал.

Установленные судом обстоятельства позволяют суду сделать вывод о том, что фактически Петров А.С. проживает в спорном жилом помещении на условиях договора социального найма. Право Петрова А.С. на проживание в данном жилом помещении никто не оспаривает.

Поскольку несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, согласно ст. 69 Жилищного кодекса РФ имеют равные права, вытекающие из договора найма, они в случае бесплатной приватизации занимаемого помещения наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

Установив обстоятельства, свидетельствующие о том, что истец является гражданином РФ, проживает вместе с сыном в спорном жилом помещении на условиях договора социального найма, право Петрова А.С. на проживание в данном жилом помещении никто не оспаривает, право на однократную приватизацию жилых помещений он и его несовершеннолетний сын Петров Антон не использовали, истец не имеет реальной возможности во внесудебном порядке реализовать свое право на приватизацию по независящим от него причинам, суд находит иски требования Петрова А.С. о признании за ним и несовершеннолетним сыном Петровым А.А. право собственности на спорную квартиру в равных долях, по ½ доли за каждым, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление Петрова Александра Сергеевича, действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Петрова Антона Александровича, к Администрации г. Орла о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации, удовлетворить.

Признать за Петровым Александром Сергеевичем, 14.09.1981 года рождения, и несовершеннолетним Петровым Антоном Александровичем, 31.05.2011 года рождения, в равных долях право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Орел, ул. Маринченко. д.11. кв.33, общей площадью 50,3 кв. м., жилой жилой площади 29,8 кв.м. инвентарный номер 55: 403:001: 006545960: 0003: 10053 по $\frac{1}{2}$ доли за каждым.

Решение может быть обжаловано в Орловский областной суд в течение 10 дней со дня его изготовления в окончательной форме.

Решение в окончательной форме будет изготовлено в срок до 06 июля 2011 года включительно.

Судья

Ю.В. Тишаева