

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«31» июля 2012 года

р.п. Красные Баки Нижегородской области

Судья Краснобаковского районного суда Нижегородской области Лебедкина Л.В., при секретаре Беловой Е.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Цыганова ФИО1 и Цыгановой ФИО2 к ФСИН РОССИИ, ГУФСИН России по Нижегородской области и ФКУ № ГУФСИН России по Нижегородской области о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации

## УСТАНОВИЛ:

Истцы Цыгановы обратились в суд с иском к ответчикам о признании права собственности на жилое помещение, <адрес>, на условиях и по основаниям закона о приватизации. Просят суд признать право общей долевой собственности на квартиру за ними и их двумя несовершеннолетними детьми.

В судебном заседании истец Цыганов Н.Н. исковые требования поддержал и просит их удовлетворить в полном объеме.

В судебном заседании истец Цыганова Н.В. исковые требования поддержала и просит их удовлетворить в полном объеме.

Представитель истцов адвокат Краснобаковской юридической консультации Кулагина М.В., исковые требования Цыганова ФИО1 Цыгановой ФИО2 о признании права общей долевой собственности по № доли на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> за ними и их несовершеннолетними детьми ФИО3 и ФИО4 в порядке приватизации, поддерживала полностью. Данные исковые требования подтверждаются доказательствами, имеющимися в материалах гражданского дела.

Представители ответчика ФКУ № ГУФСИН России по Нижегородской области ФИО5, и ФИО6 исковые требования истцов Цыгановых о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации признали в полном объеме.

Представитель ответчика ФСИН РОССИИ и ГУФСИН России по Нижегородской области ФИО7, исковые требования в судебном заседании не признал и пояснил, что ФСИН России привлечен в гражданское дело по иску Цыганова Н.Н., Цыгановой Н.В., ФИО3, ФИО4 к ФКУ № ГУФСИН России по Нижегородской области, о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации в качестве соответчика. Данное жилое помещение закреплено за учреждением ФКУ № ГУФСИН России по Нижегородской области на праве оперативного управления, что подтверждается договором по передаче федеральному казенному учреждению ИК-17 федерального имущества в оперативное управление № от ДД.ММ.ГГГГ. Согласно статье 92 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся: служебные жилые помещения. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом. Данное требование прямо оговорено и п. 3.3. договора по передаче федерального имущества в оперативное управление федеральным казенным учреждениям. Согласно п.3.7. данного договора учреждение в отношении переданного ему в оперативное управление имущества вправе заключать и расторгать договоры соответствующие прямому назначению имущества, предусмотренные правоустанавливающими документами: договоры социального найма, договоры найма жилого помещения, маневренного фонда, договоры служебного жилого помещения, договоры найма

жилого помещения в общежитии. По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ данное жилое помещение служебным не является и не отнесено к специализированному жилому фонду. В соответствии со ст. 11 Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «Об учреждениях и органах, исполняющих уголовное наказание в виде лишения свободы» имущество УИС закрепляется за учреждениями и предприятиями УИС на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и используется для выполнения поставленных перед УИС задач.

В соответствии со статьей 2 закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и указанием ФСИН России от 23.12.2010 г. № 10/1-4432т а также в связи с многочисленными обращениями по вопросу порядка отчуждения жилого фонда установлен следующий порядок приватизации:

Вопрос о приватизации учреждениям и органам УИС рассматривать самостоятельно, без согласования с ФСИН России.

Для принятия решения по приватизации жилищно-бытовая комиссия рассматривает следующие документы:

- копию жилищного дела гражданина, содержащего в обязательном порядке протоколы ЖБК с основанием постановки в очередь на улучшение жилищных условий, а также материалы, подтверждающие правомерность предоставления данного жилого помещения;
- копию договора социального найма;
- выписки из БТИ и УФРС о наличии (либо отсутствии) в собственности граждан и членов их семей иного жилого помещения;
- копию свидетельства территориального управления Федеральной регистрационной службы о регистрации права на жилое помещение;
- копию выписки из реестра федерального имущества на жилое помещение;
- копии страниц паспорта гражданина и членов его семьи с регистрацией в жилом помещении, планируемом к передаче в собственность.

Рассмотрев указанные документы, жилищно-бытовая комиссия выносит решение о согласовании (либо отказе) в приватизации. Руководитель учреждения или органа УИС несет персональную ответственность и обеспечивает строгий контроль за правомерностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

Постановка граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществлялась в соответствии с Правилами учета граждан, нуждающимися в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Нижегородской области утвержденных решением Горьковского областного совета народных депутатов и Нижегородского областного совета профсоюзов от ДД.ММ.ГГГГ №.

В соответствии с пунктом 6.1 Правил учета, нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи 7 кв. метров и ниже.

Из материалов жилищного дела Цыганов Н.Н. следует, что он был признан нуждающимся в улучшении жилищных условий составом семьи 4 человека с ДД.ММ.ГГГГ года. Однако, на момент обращения Цыганов Н.Н. и члены его семьи проживали и были зарегистрированы по адресу: <адрес> общей площадью № кв. метров, жилой - № кв. метров. Таким образом, на каждого проживающего в указанной квартире приходилось по 11,025 кв. метров жилой площади. Учитывая изложенное, постановка Цыганова Н.Н. на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий была осуществлена с нарушением жилищного законодательства. В последствие, согласно решения жилищной бытовой комиссии учреждения № от ДД.ММ.ГГГГ следует, что ему была предоставлена квартира по <адрес> Согласно выписки из домовой книги администрации Прудовского сельсовета Цыганов Н.Н. и члены его семьи зарегистрированы и проживают по адресу: <адрес>. Спорным остается и вопрос заключения и предоставления данного жилого помещения по договору найма жилого помещения, а не по договору социального найма так как согласно п.3.7. договора о передаче федерального имущества в оперативное управление учреждение имеет право заключать договора в отношении переданного ему имущества соответствующие его прямому назначению. Договор найма же жилого помещения по нашему мнению не отвечает этим целям и несет иную правовую нагрузку. В договорах найма служебных жилых помещений, заключенных между № и сотрудниками, не указано: дата и номер решения ЖБК о предоставлении жилого помещения, номер и дата свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления №, площадь жилого помещения, а также номер квартиры. При этом, правоустанавливающие документы (свидетельства о

государственной регистрации права оперативного управления и технические паспорта) на жилые помещения, находящиеся в данных домах не оформлены, статуса «служебных жилых помещений» не имели и не имеют. Таким образом, жилое помещение в спорном доме предоставлено сотруднику № Цыганову Н.Н. в нарушение требований жилищного законодательства Российской Федерации. В связи с данными обстоятельствами искивые требования Цыганова Н.Н., Цыгановой Н.В., ФИО3, ФИО4, о приватизации жилого помещения в порядке приватизации не подлежат удовлетворению в полном объеме.

Третье лицо по делу Территориальное Управление Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в Нижегородской области просит рассмотреть данное гражданское дело в их отсутствие. Указывая в письменных возражениях, что не является по данному делу заинтересованным лицом. \л.д.121-122\

Третье лицо по делу Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области Краснобаковский отдел просит рассмотреть дело без их участия, возражений по иску не имеют.

Третье лицо по делу Администрация Краснобаковского района отдел просит рассмотреть дело без их участия, возражений по иску не имеют.

Третье лицо по делу КУМИ Администрации Краснобаковского района отдел просит рассмотреть дело без их участия, возражений по иску не имеют.

Третье лицо по делу Администрация Прудовского сельсовета просит рассмотреть дело без их участия, иск поддерживает.

Изучив материалы данного гражданского дела, и выслушав истцов, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности согласно статей 56-61 ГПК РФ, установив юридически значимые обстоятельства по делу суд, находит искивые требования полностью обоснованными и подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В силу статей 2, 18, 46 Конституции Российской Федерации, закрепив приоритет прав и свобод человека, установлено, что они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти и обеспечиваются правосудием, что каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Согласно статьи 2 ФЗ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда РФ», (далее Закон) 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 соответствии со статьями 6,7 передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

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.

На основании статья 11 федерального закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» - каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

В судебном заседании установлено, что квартира, в которой проживают Цыгановы с несовершеннолетними детьми, согласно договора № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ФСИН России и ФКУ «Исправительная колония № ГУФСИН по Нижегородской области передана последней в оперативное управление с правом заключать договора социального найма. \л.д.55-77\

Согласно протокола № заседания жилищной комиссии УЗ№ в дальнейшем переименованного в №) от ДД.ММ.ГГГГ семье Цыгановых была распределена данная квартира как молодому специалисту, не имеющему жилья, приглашенному в ИК с условием предоставления жилого помещения для проживания и состоящему в очереди на улучшение жилищных условий.

ДД.ММ.ГГГГ с Цыгановым был заключен договор найма жилого помещения на указанную квартиру, согласно которого наймодатель ФБУ «ИК- № ГУФСИН по Нижегородской области» передала им во владение и пользование указную квартиру, которая находится в государственной собственности и принадлежит №на праве оперативного управления. В данной квартире Цыгановы проживают вместе с семьей до настоящего времени, что подтверждается справкой Администрации Прудовского сельсовета. \л.д.55- 77\

Ранее ни Цыгановы, ни их несовершеннолетние дети в приватизации не участвовали, что подтверждается имеющимися в материалах гражданского дела справками ГП «Нижтехинвентаризации» и уведомлениями об отсутствии в ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним. \ л.д.18,23\

Жилое помещение, с иском, о приватизации которого обратились Цыгановы в суд, не признано служебным помещением, общежитием и не отнесено к маневренному фонду в соответствии с ЖК РФ Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, Постановления Правительства РФ от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в РФ»

Доводы представителя ФСИН России о том, что № является федеральным учреждением, а не государственным и то, что жилое помещение предоставлено Цыгановым с нарушением правил учета нуждающихся в жилых помещениях, также не основаны на законе.

В соответствии со ст. ст. 51 49 ЖК РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее - нуждающиеся в жилых помещениях):

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.

Цыганов Н.Н. был приглашен на работу в ФБУ №, как молодой специалист с условием предоставления ему жилого помещения для проживания, так как жилого помещения ни в собственности, ни по договору социального найма, не имел ни он, ни его жена.

К тому же встречного искового заявления и признания договора найма жилого помещения недействительным ответчики в суд не подали.

Согласно статье 31 Федерального закона от 8 мая 2010 г. N 83-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений" в казенные будут переведены следующие федеральные бюджетные учреждения:

- следственные изоляторы уголовно-исполнительной системы и исправительные учреждения, исполняющие наказания.

Таким образом, каких-либо законных оснований для отказа в приватизации жилого помещения Цыгановым и их несовершеннолетним детям судом не установлено.

Согласно, выписки из лицевого счета, истцы зарегистрированы в спорной квартире. Со времени вселения в квартиру, пользуются жилым помещением, оплачивают ежемесячно найм жилого помещения, коммунальные услуги. \л.д.26, 27\

В настоящее время в спорной квартире проживают и зарегистрированы только истцы. Ранее правом на приобретение в собственность жилого помещения бесплатно в порядке приватизации истцы не пользовались.\л.д.104\

В соответствии со статьей 8 федерального закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», в случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации жилых помещений, они вправе обратиться в суд.

Оценивая установленные по данному гражданскому делу юридически значимые обстоятельства, суд находит, что есть все основания для признания за истцами права собственности на квартиру, которую они занимают по основаниям и в порядке закона о приватизации.

Руководствуясь статьей 198 ГПК РФ суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования Цыганова ФИО1 и Цыгановой ФИО2 удовлетворить.

Признать право общей долевой собственности Цыгановым ФИО1, Цыгановой ФИО2, ФИО3, ФИО4 по № за каждым на занимаемую ими квартиру общей площадью № метров, из них жилой № квадратных метров, расположенную по адресу <адрес> и право собственности на доли на места общего пользования и инженерного оборудования данного дома.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд через в Краснобаковский районный суд Нижегородской области в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Л.В. ЛЕБЕДКИНА