

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

ЧЧ ММ ГГГГ г.

XXXX районный суд г.Москвы в составе  
председательствующего судьи \*\*\*\*\*,  
при секретаре \*\*\*\*\*,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-  
\*\*\*\*/\*\* по иску ФИО1, ФИО2 к Департаменту городского имущества г.  
Москвы об обязанности заключения договора социального найма,

**у с т а н о в и л :**

Истцы ФИО1, ФИО2 обратились в суд с иском к Департаменту городского имущества г. Москвы об обязанности заключить договор социального найма на квартиру по адресу: г. Москва, \*\*\*\*\*, д.\*\*, к.\*\*, кв.\*\*, общей площадью 51,40 кв.м., жилой площадью 31,10 кв.м..

В обоснование исковых требований указали, что спорная квартира была представлена истцу ФИО1 по ордеру на служебное жилое помещение № \*\*\* от ДД.ММ.ГГГГ г. на семью из 3-х человек: ФИО1, ФИО3, ФИО2, в связи с трудовыми отношениями истца ФИО1 и \*\*\* Северо-Западного округа. В настоящее время в спорной квартире постоянно проживают и зарегистрированы - ФИО1, ФИО2. В настоящее время спорное жилое помещение истцами не используется как служебное. ЧЧ.ММ.ГГГГ г. истец ФИО1 обратились в Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы с заявлением о заключении договора социального найма. Истцу ФИО1 было отказано в заключении договора социального найма в связи с тем, что занимаемое жилое помещение и суммарная площадь жилых помещений, в отношении которых семья ФИО1 обладает правом собственности, превышает размеры площади жилого помещения, установленной ст. 20 Закона г. Москвы от 14 июня 2006 года N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения" в размере 18 кв. м на одного человека. Истцы считают, что их право на заключение договора социального найма нарушено.

В судебном заседании истец ФИО1 и ее представитель Меркулов В.А., действующий на основании доверенности, заявленные требования поддержали, просили их удовлетворить.

Истец ФИО2 в судебное заседание не явился, направил в адрес суда заявление о рассмотрении дела в его отсутствие и удовлетворении исковых требований.

Представитель ответчика ФИО4 в судебное заседание явился, исковые требования не признал, пояснил, что до настоящего времени спорное жилое помещение является служебным, поскольку предоставлялось ФИО1 в качестве служебного в связи с характером трудовых отношений на основании служебного ордера № \*\*\* от ДД.ММ.ГГГГ г. Решение органа

исполнительной власти о предоставлении указанной квартиры по договору социального найма в отношении истца не принималось, а следовательно у истцов не возникло право на заключение договора социального найма. Кроме того, отказ выдан Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, а не Департаментом городского имущества г. Москвы, в связи с чем истцам необходимо обратиться с соответствующим заявлением в ДГИ г.Москвы.

Суд, выслушав позицию сторон, исследовав письменные материалы дела, оценив доказательства по делу в их совокупности, находит иски требования подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Согласно ст.18 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

Ст. 40 Конституции РФ предусмотрено, что каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления создают условия для осуществления права на жилище.

Судом установлено, что спорная квартира была предоставлена истцу ФИО1 по ордеру на служебное жилое помещение № \*\*\* от ДД.ММ.ГГГГ г. на семью из 3-х человек: ФИО1, ФИО3, ФИО2, в связи с трудовыми отношениями истца ФИО1 и \*\*\* Северо-Западного округа.

В настоящее время в спорной квартире постоянно проживают и зарегистрированы - ФИО1, ФИО2, что подтверждается выпиской из домовой книги.

Из выписки из ЕГРП от ДД.ММ.ГГГГ г. № 77/100/445/ГГГГ-206 усматривается, что с ДД.ММ.ГГГГ г. собственником спорной квартиры является г. Москва, запись о регистрации №77-77-23/102/ГГГГ-938.

В соответствии со ст. 101 ЖК РСФСР служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Жилое помещение включается в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Под служебные жилые помещения выделяются, как правило, отдельные квартиры. Жилое помещение в доме жилищно-строительного кооператива может быть включено в число служебных только с согласия общего собрания членов кооператива.

Согласно ст. 105 ЖК РСФСР порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР. Служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, учреждения, организации, правления колхоза, органа управления другой кооперативной и иной общественной организации, в ведении которых находятся эти помещения. На основании принятого

решения исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов гражданину выдается ордер на служебное жилое помещение. Форма ордера на служебное жилое помещение устанавливается Советом Министров РСФСР.

В соответствии со ст. 7 ЖК РСФСР и пп. 1 п. 1 ст. 92 ЖК РФ служебные жилые помещения отнесены к жилым помещениям специализированного жилищного фонда.

В соответствии с нормами ст. 7 ФЗ от 29 декабря 2004 г. "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Следовательно, при передаче в муниципальную собственность такие жилые помещения утрачивают статус служебных и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 17 апреля 2013 г. за N 5-АПГ13-8 признан противоречащим федеральному законодательству и не действующим с момента вынесения настоящего решения пункт 1.1 Положения о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, ранее предоставленных гражданам по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 5 августа 2008 года N 711-ПП "О порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, ранее предоставленных гражданам по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений" (в редакции постановления Правительства Москвы от 26 апреля 2011 года N 158-ПП).

В соответствии с п. 1 Положения о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности г. Москвы, ранее предоставленных гражданам по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 05 августа 2008 года N 711-ПП, с гражданами, проживающими в жилых помещениях, находящихся в собственности города Москвы, ранее предоставленных им на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений, проработавшими в организациях (предприятиях), предоставивших жилые помещения, или в общей сложности в организациях, финансируемых за счет средств бюджета 10 и более лет, заключаются на занимаемые ими жилые помещения:

1.1. Договоры социального найма в случае, если занимаемое жилое помещение и суммарная площадь всех жилых помещений или их частей, в

отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования либо правом собственности, не превышает размеры площади жилого помещения, указанные в статье 20 Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения";

1.2. Договоры купли-продажи с рассрочкой платежа или с использованием ипотечного жилищного кредитования по ценам, установленным правовыми актами города Москвы, в случае, если занимаемое жилое помещение и суммарная площадь всех жилых помещений или их частей, в отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования либо правом собственности, превышает размеры площади жилого помещения, указанные в п. 1.1 настоящего Положения, но не более одной комнаты на каждого члена семьи согласно статье 33 и статье 35 указанного Закона города Москвы.

Из названного Определения Верховного Суда РФ следует, что анализ положений ст. ст. 50 - 59 ЖК РФ, устанавливающих основания, условия и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма, позволяет сделать вывод, что такой критерий, как норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, применяется в случае, когда объектом жилищных прав являются жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма из числа свободных жилых помещений, а не уже занятых гражданами на законных основаниях, в том числе в соответствии с нормативами предоставления на момент их вселения в эти жилые помещения.

Так, пункт 1.1 Положения противоречит положениям статей 1 и 13 Жилищного кодекса РФ, поскольку при изменении режима жилого помещения оформление (заключение) договора социального найма на жилое помещение с гражданами, проживающими в таком жилом помещении само по себе не свидетельствует о предоставлении другого жилого помещения и не влечет изменения предмета договора. Оно является по своей сути признанием и подтверждением правомерного пользования и владения гражданином жилым помещением и потому не может быть поставлено в зависимость от норматива предоставления жилого помещения по договору социального найма, как это следует буквально из оспариваемого Положения, либо объектом жилищных прав в этом случае являются жилые помещения, пусть и находящиеся в собственности города Москвы, но ранее предоставленные гражданам на законных основаниях и с учетом существующего на момент предоставления жилых помещений норматива предоставления и право на которые у граждан возникло до введения в действие Жилищного кодекса РФ.

На основании изложенного, вопрос о предоставлении спорного жилого помещения истцу по договору социального найма не может быть поставлен в зависимость от соответствия площади занимаемого ими жилого помещения размеру общей площади жилого помещения, приходящегося на истца и членов его семьи исходя из минимального размера площади жилого

помещения указанного в статье 20 Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

С учетом данных обстоятельств, а также принимая во внимание подтвержденный надлежаще заверенной копией трудовой книжки факт того, что ФИО1 проработала более 10 лет в организациях, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы, у Департамента городского имущества города Москвы оснований к отказу в заключении договора социального найма на спорное жилое помещение не имелось.

Так же суд отклоняет доводы ответчика, о том, что истцы обращались с заявлением о заключении договора социального найма в Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, а не в Департамент городского имущества г. Москвы, поскольку Департамент городского имущества города Москвы является правопреемником Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (п.2 Постановление Правительства Москвы № 664-ПП от 13 ноября 2014 года «О реорганизации Департамента городского имущества города Москвы и изменении ведомственного подчинения отдельных государственных казенных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий (государственных предприятий, казенных предприятий) города Москвы»).

Суд, анализируя все собранные по делу доказательства в их совокупности, приходит к выводу, что исковые требования обоснованы и подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### **РЕШИЛ:**

Обязать Департамент городского имущества г. Москвы заключить с ФИО1 договор социального найма квартиры по адресу: г. Москва, \*\*\*\*, д.\*\* , корп.\*\* , кв.\*\*\*, включить в договор социального найма ФИО2 в качестве члена семьи нанимателя квартиры по адресу: г. Москва, ..... .

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через \*\*\*\* районный суд г. Москвы.

Судья