

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**ДД ММ ГГГГ года**

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего ****

судей ****, ****,

при секретаре ****,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи ****,

гражданское дело по апелляционной жалобе ДГИ г. Москвы

на решение **** районного суда г. Москвы от *** года, которым постановлено:

обязать Департамент городского имущества г. Москвы заключить с ФИО1 договор социального найма квартиры по адресу: ****, включить в договор социального найма ФИО2 в качестве члена семьи нанимателя квартиры по адресу: ****,

УСТАНОВИЛА:

Истцы ФИО1, ФИО2 обратились в суд с иском к Департаменту городского имущества г. Москвы об обязанности заключить договор социального найма на квартиру по адресу: ****, общей площадью **** кв.м., жилой площадью **** кв.м. В обоснование исковых требований указали, что спорная квартира была представлена истцу ФИО1 по ордеру на служебное жилое помещение № **** от *** г., на семью из *** 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, ФИО2Д. В настоящее время спорное жилое помещение истцами не используется как служебное. *** г. истец ФИО1 обратился в Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы с заявлением о заключении договора социального найма. 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 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 **** в судебное заседание явился, исковые требования не признал.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого просит по доводам апелляционной жалобы ответчик ДГИ г.Москвы, ссылаясь на то, что при вынесении решения суд не учел, что решение органа исполнительной власти о предоставлении указанной квартиры по договору социального найма в отношении истцов не принималось, а, следовательно, у них не возникло оснований для заключения договора социального найма. Кроме того, истцами не представлено, а судом не добыто доказательств об исключении квартиры № **** дома **** из специализированного (служебного) жилищного фонда, решение органом исполнительной власти об исключении спорной квартиры из числа служебных жилых помещений не принималось.

Представитель истца ФИО1 – Меркулов В.А. в судебное заседание коллегии явился, доводы апелляционной жалобы не признал, просил решение суда не отменять, апелляционную жалобу отклонить.

Истец ФИО2 в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен, в связи с чем, коллегия сочла возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель ДГИ г.Москвы в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен телефонограммой (л.д. 59) и судебной повесткой, которую получил **** г., что подтверждается отчетом об отслеживании почтовой корреспонденции, в связи с чем, коллегия сочла возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя истца, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что не имеется оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями действующего законодательства.

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";

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.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что спорная квартира была предоставлена истцу ФИО1 по ордеру на служебное жилое помещение № ****от *** г. на семью из ***-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 *** г. № *** усматривается, что с *** г. собственником спорной квартиры является г. Москва, запись о регистрации №***.

При таких обстоятельствах, учитывая, что 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", принимая во внимание, что спорное жилое помещение было предоставлено истцу ФИО1 до введения в действие Жилищного кодекса РФ, на законных основаниях, ФИО1 проработала более 10 лет в организациях, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы, суд пришел к выводу, что у Департамента городского имущества города Москвы оснований к отказу в заключении договора социального найма на спорное жилое помещение не имелось.

При этом суд указал, что 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, являются несостоятельными, 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»).

При таких обстоятельствах, суд пришел к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению.

Проверив дело в пределах доводов апелляционной жалобы согласно ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции, поскольку они являются законными и обоснованными, соответствующими фактическим обстоятельствам дела.

При разрешении спора судом первой инстанции верно установлены все значимые для дела обстоятельства, и применены нормы материального права.

Доводы апелляционной жалобы не влекут отмены принятого решения, поскольку факт принятия решения о передаче служебных жилых помещений, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в

муниципальную собственность или собственность субъекта Российской Федерации предполагает изменение статуса жилого помещения. Следовательно, при передаче в муниципальную собственность указанные жилые помещения утрачивают статус служебных и к ним должен применяться правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. Отсутствие договора социального найма и решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда в таком случае не могут препятствовать осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Реализация таких прав граждан не может быть поставлена в зависимость от оформления уполномоченными органами этого документа.

В целом доводы жалобы повторяют возражения ДГИ г.Москвы на исковые требования, которым судом первой инстанции дана надлежащая оценка в мотивировочной части решения.

В связи с чем, оснований для отмены решения по доводам апелляционной жалобы не имеется.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушения или неправильного применения норм материального или процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, а поэтому оснований к отмене решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328-329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение **** районного суда г. Москвы от *** года – оставить без изменения, апелляционную жалобу ДГИ г.Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: