

КОПИЯ

72RS0014-01-2022-007484-33
Дело №2-6071/2022

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Тюмень 03 октября 2022 года

Ленинский районный суд г. Тюмени в составе:

председательствующего судьи Баева О.М.,

с участием прокурора Доленковой Е.О.,

при секретаре Беликовой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по исковому заявлению Департамента имущественных отношений Администрации г.Тюмени к Диваку Александру Юрьевичу об устранении препятствий в пользовании и распоряжении жилым помещением путем выселения без предоставления другого жилого помещения, взыскании неосновательного обогащения

и по встречному иску Дивака Александра Юрьевича к Департаменту имущественных отношений Администрации г.Тюмени об обязанности заключить договор социального найма,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику с требованиями об устранении препятствий в пользовании и распоряжении жилым помещением путем выселения без предоставления другого жилого помещения, взыскании неосновательного обогащения. Свои требования мотивирует тем, что жилое помещение, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д. 44а, ком. 331, включено в реестр муниципального имущества города Тюмени на основании распоряжения Администрации города Тюмени от 06.02.1998 № 350. Право собственности муниципального образования городской округ город Тюмени на указанный объект недвижимости зарегистрировано 01.09.2015. Администрацией города Тюмени не заключался договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д. 44а, ком. 331. На хранении в департаменте имеется ордер от 24.09.1997 № 90, выданный Диваку Ирине Влад (данные указаны в соответствии с ордером). Наниматель Дивак И.В. (22.03.1966 г.р.) умерла 16.11.2021, в связи с чем, право пользования жилым помещением на основании ордера на спорное жилое помещение прекращено 16.11.2021. По состоянию на 09.03.2022 в Департамент не поступало заявлений от граждан о передаче в собственность в порядке приватизации жилого помещения. Жилое помещение в муниципальный специализированный жилищный фонд города Тюмени не включалось. Согласно поквартирной карточке зарегистрированные лица отсутствуют. В соответствии с выпиской из финансового лицевого счета, долг по оплате коммунальных услуг по состоянию на 01.03.2022 составляет 104869,86 руб. В ходе проведения проверки жилого помещения, специалистами МКУ «ПТИК» было установлено, что в указанном помещении фактически проживает Дивак А.Ю. Правоустанавливающие документы на спорное

помещение у ответчика отсутствуют. Органом местного самоуправления - Администрацией города Тюмени, не принималось решение о предоставлении ответчику спорного помещения. Таким образом, ответчик проживает в спорном жилом помещении без законных на то оснований. Кроме того, Дивак А.Ю. включен в договор передачи (приватизации) квартиры в собственность от 17.07.2002 № 4-09171 на жилое помещение по адресу: г.Тюмень, ул. Пермякова, д. 18, кв. 62. Просили устранить препятствия в пользовании и распоряжении жилым помещением, расположенным по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д. 44а, ком. 331, путем выселения Дивака Александра Юрьевича из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, взыскании с Дивака Александра Юрьевича в пользу департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени неосновательное обогащение в виде платы за наем в сумме 5263,48 руб., в том числе сумму основного долга за период с 01.01.2004 по 31.03.2022 в размере 4006,23 руб., пени за период с 12.03.2004 по 05.04.2020 в размере 888,28 руб., пени за период с 02.01.2021 по 06.05.2022 в размере 368,97 руб.

Ответчик Дивак А.Ю. в лице представителя по доверенности Макаровой Ю.Г. обратился в суд со встречными требованиями об обязанности заключить договор социального найма. Требования мотивирует тем, что Дивак Ирина Владиславовна в 1996 году получила удостоверение вынужденного переселенца № 1171401-00 1115, в составе семьи указаны: сын Дивак Саша, 1987 года рождения, дочь Дивак Оксана, 1989 года рождения. Впоследствии в 1997 году матери было предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, дом 44а, комната 331, на основании ордера № 90 от 24.09.1997. На данный момент его мать умерла. Он в 2022 году обратился в департамент с просьбой заключить договор социального найма на пользование вышеупомянутой комнаты, однако ему отказано в связи с тем, что он является собственником 1/4 доли в квартире расположенной по адресу: г.Тюмень ул. Пермякова, д. 18, квартира 62. Квартира расположенная по адресу: г.Тюмень, ул. Пермякова, дом 18, квартира 62, была передана по социальному найму его дедушке в 1966 году. Он будучи несовершеннолетним ребенком с согласия матери в 2002 году участвовал в приватизации по договору передачи (приватизации) квартиры в собственность № 4-09171 от 17.07.2002 и получил право собственности в размере 1/4 доли. Общая площадь вышеуказанной квартиры составляет 44 кв.м, общей площади 1/4 доля истца в указанной квартире составляет 11 кв.м., то есть меньше установленных 18 кв.м.

28.08.2022 к производству суда принято увеличение требований встречного иска. В окончательной редакции ответчик (истец по встречному иску) просил признать право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д.44а, комната 331, обязать заключить с ним договор социального найма.

Представитель истца (ответчика по встречному иску) в судебном заседании первоначальные искивые требования поддержала в полном объеме, встречный иск не признала по основаниям, изложенным в первоначальном исковом заявлении, суду дополнительно пояснила, что в ордере не установлено

отчество, в составе семьи стоит прочерк. Норма площади, 18 кв.м., установлена для граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий. Ответчик принимал участие в приватизации. Просила первоначальный иск удовлетворить во встречном иске отказать.

Ответчик (истец по встречному иску) в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, дело рассмотрено в его отсутствие.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) Макарова Ю.Г. в судебном заседании с первоначальными исковыми требованиями не согласилась, встречный иск, с учетом увеличений, поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным во встречном иске, суду дополнительно пояснила, что член семьи имеет равные права с нанимателем. Её доверитель вселился в спорное жилое помещение в 1997 году, проживает по настоящее время. В квартиру по ул. Пермякова не вселялся, не проживал. Просила в удовлетворении первоначального иска отказать, встречный иск удовлетворить.

Представитель третьего лица ООО «УК «УСБ» в судебное заседание не явился, извещены надлежащим образом, представили отзыв на иск, в котором указывают, что задолженность ответчика по оплате жилищно-коммунальных услуг по состоянию на 02.08.2022 составляет 59 085,14 рублей, что нужно суду учесть при вынесении решения.

Третье лицо Савина (Дивак) О.Ю. в судебном заседании с первоначальными исковыми требованиями не согласилась, встречный иск поддержала в полном объеме, суду пояснила, что на спорное жилое помещение не претендует, ранее проживали там вместе с мамой и братом с 1997 года. Потом она уехала, в настоящее время проживает г.Екатеринбурге.

Свидетель Дёмина Н.И., допрошенная в судебном заседании 22.08.2022, показала суду, что сама проживает в общежитии по ул. Энергетиков, д.44а, с 1989 года. Истца знает, с его матерью Дивак Ириной были соседями, затем Ирина умерла. Она проживала в ком.331 вместе с мужем и детьми с 1997 года. Муж умер. С Ириной они тесно общались, в настоящее время в ком. 331 проживает её сын Александр. Дочь, Оксана, училась, примерно лет 10 назад, переехала в Уват вместе с мужем, работать стоматологом. Около 4-5 лет назад переехала семьей в г. Екатеринбург. Саша ни куда не выезжал, постоянно проживает в общежитии, по ул. Пермякова квартира бабушки, он за ней ухаживает.

Свидетель Мизина Н.А. показала суду, что с семьей Дивак больше 20 лет рядом жили. Заселись примерно в 1995-1998 гг. вместе с мужем Сергеем, Оксаной и Сашей. Оксана уехала 7 лет назад учиться, вышла замуж, в ноябре прошлого года Ирина умерла, Сергей умер 2,5 года назад, постоянно там проживали, никуда не выезжали. Саша постоянно проживает в квартире 331, знает, поскольку она сама проживает в общежитии постоянно.

Заслушав объяснения участников процесса, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагающего, что первоначальный иск не подлежит удовлетворению, встречные требования следует удовлетворить, суд считает, что встречные иски требования заявлены обосновано и подлежат удовлетворению, первоначальный иск

удовлетворению не подлежит по следующим основаниям.

В силу ст. 11 ЖК РФ предусмотрено, что защита жилищных прав осуществляется путем признания жилищного права.

Судом установлено, что за муниципальным образованием городской округ город Тюмень зарегистрировано право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д. 44А, ком. 331, на основании распоряжения Главы Администрации города № 350 от 06.02.1998, о чем имеется свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 (л.д.23).

По данным Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени, сведения о заключении в письменной форме договора социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д. 44А, ком. 331, отсутствуют (л.д. 24).

Жилое помещение, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д. 44А, ком. 331, в муниципальный специализированный жилищный фонд города Тюмени не включалось (л.д. 26).

28.06.1997 Дивак И.В., 22.03.1969 г.р. выдано удостоверение вынужденного переселенца, с внесением сведений о членах семьи, признанных вынужденными переселенцами, но не достигшими 18-летнего возраста: Дивак Саша, 1987 г.р., Дивак Оксана, 1989 г.р. (л.д.75-76).

Из ордера № 90 от 24.09.1997, выданного на основании совместного решения администрации и профсоюзного комитета, следует, что Дивак Ирины Влад., в связи с трудовыми отношениями с ЖКО, предоставлено на право занятия комнаты в общежитии, расположенной по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д. 44А, комната 331 (л.д. 33).

Согласно копии квартирной карточки в жилом помещении по адресу: г.Тюмень, по ул. Энергетиков, д. 44А, комната 331, в период с 14.02.1997 по 02.12.2021 была зарегистрирована по месту жительства наниматель - Дивак Ирина Владиславовна (л.д.29).

16.11.2021 наниматель спорного жилого помещения Дивак И.В. умерла, что подтверждается свидетельством о смерти от 17.11.2021 (л.д.34).

Из выписки финансового лицевого счета на кв. 331, д. 44А, по ул. Энергетиков в г.Тюмени, следует, что лицевой счет открыт на имя Дивак Ирины Владимировны. В качестве проживающих и прописанных указано 0 человек, платежи за пользование спорной квартирой и коммунальные услуги производятся за 18,9 кв.м., задолженность по состоянию на январь 2022 года составляет 104 869,86 руб. (л.д.31).

Согласно акту обследования от 16 февраля 2022 года, в жилом помещении, расположенном по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д. 44А, ком. 331, фактически проживает сын нанимателя Дивак А.Ю., 13.11.1987 г.р. (л.д.27).

Как следует из объяснений ответчика (истца по встречному иску) он с 1997 года, будучи несовершеннолетним вместе с матерью Дивак И.В. вселен в ком.331 по ул.Энергетиков, д.44а, г.Тюмени, где проживает по настоящее время.

Данные обстоятельства подтверждаются показаниями свидетелей Дёминой Н.И. и Мизиной Н.А., оснований не принимать во внимание показания данных свидетелей суд не усматривает, они последовательны, логичны, согласуются как между собой, так и с пояснениями участников процесса и материалами дела.

Статьями 10, 11 ЖК РФ предусмотрено, что защита жилищных прав осуществляется путем признания жилищного права, жилищные права и обязанности возникают из судебных решений, устанавливающих жилищные права и обязанности.

Согласно ст. 60 ч. 1 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного или муниципального жилищного фонда (действующий от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

Право пользования жилым помещением в муниципальном жилищном фонде возникает на основании договора социального найма жилого помещения (ст.ст. 671, 672 ГК РФ, ст.ст. 49 ч.1, 60 – 63, 65 – 68 ЖК РФ).

Согласно ст. 69 ч.1 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке. В силу ст. 70 ч.2 ЖК РФ вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

В соответствии со ст. 69 ч.2 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности.

Таким образом, судом установлено, что ответчик Дивак А.Ю. вселился в спорное жилое помещение, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д.44а, ком.331, в качестве членов семьи нанимателя Дивак И.В. на основании ордера, который был выдан последней в связи с трудовыми отношениями, проживает в спорной комнате длительное время (около 25 лет) Дивак И.В. до момента смерти значилась зарегистрированной по месту жительства в комнате 331, вместе с ней проживал и остался проживать после её смерти Дивак А.Ю..

Суд полагает установленным, что ордер №90 от 27.09.1997 (л.д.33) выдан именно Дивак Ирине Владиславовне, 22.03.1966 г.р., поскольку в квартирной

карточке (л.д.29) в качестве нанимателя указана именно Дивак Ирина Владиславовна, 22.03.1966 г.р., на имя которой было выдано уведомление вынужденного переселения с включением сына Дивака Саши, 1987 г.р. и дочери Дивак Оксаны, 1989 г.р. (л.д.75-76).

Что касается указания в выписке из финансового лицевого счета на жилое помещение по адресу: г.Тюмень, ул. Энергетиков, д.44а, кв.331 (л.д.31), нанимателем, Дивак Ирину Владимировну, то суд полагает, что отчество нанимателя указано управляющей компанией ошибочно, поскольку как установлено выше, спорной жилой помещением было предоставлено в связи с трудовыми отношениями именно Дивак Ирине Владиславовне.

Относительно довода истца по первоначальному иску о том, что встречный иск о признании права пользования спорным жилым помещением и заключении договора социального найма удовлетворению не подлежит, поскольку ответчик (истец по встречному иску) использовал право приватизации, то суд не отклоняет данный довод по следующим основаниям.

Согласно договору № 4-091171 передачи (приватизации) квартиры в собственность от 17.07.2002 Дивак А.Ю., 13.11.1987 г.р., с согласия матери, Дивак Ирины Владиславовны, принял участие в приватизации жилого помещения, расположенного по адресу: г.Тюмень, ул. Пермякова, д. 18, кв. 62, площадью 46,3 кв.м., в связи с чем ему принадлежит $\frac{1}{4}$ доля в общей долевой собственности квартиры, (л.д.35), что также подтверждается выпиской из ЕГРН от 27.06.2022 №КУВИ-001/2022-104673281 (л.д.49), свидетельством о государственной регистрации права 72 НВ № 933203 от 11.09.2002 (л.д. 81).

Согласно статье 7 Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» 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.

Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В силу статьи 11 указанного 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 жилищ-

исс.
первоп.
следует
об

бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.

Таким образом, суд пришел к выводу, что поскольку Дивак А.Ю. выразил волю на приватизацию жилья и подписал договор в несовершеннолетнем возрасте (13 лет), фактически проживал с матерью в спорном жилом помещении, то сохранил право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения совершеннолетия.

При таких обстоятельствах, исследовав представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд пришел к выводу о том, что в судебном заседании с достоверностью установлено, что Дивак А.Ю. вселился в спорное жилое помещение на законном основании, как член семьи нанимателя Дивак И.В., вселение не являлось самовольным, с нанимателем велось общее хозяйство, ответчик (истец по встречному иску) длительное время общее добросовестно пользуется спорным жилым помещением, оплачивает коммунальные услуги (долг по оплате жилищных услуг по состоянию с января 2022 года – 104 869,86 руб. (л.д.31) выплачивает, по состоянию на 02.08.2022 задолженность составляет 59 085,14 руб. л.д.89), несет бремя содержания имущества, т.е. фактически осуществляет пользование спорным помещением и по существу выполняет обязанности нанимателя, исковых требований о выселении как собственник жилого помещения - Администрация города Тюмени не предъявлял до 2022 года, не оспаривая тем самым законность проживания в жилом помещении, поэтому суд считает, что исковые требования Дивак А.Ю. о признании за ним права пользования спорным жилым помещением подлежат удовлетворению.

В связи с тем, что Дивак А.Ю. приобрел право пользование жилым помещением, то также подлежат удовлетворению требования о заключении договора социального найма.

Поскольку в судебном заседании с достоверностью было установлено, что ответчик (истец по встречному иску) Дивак А.Ю. проживает в спорном жилом помещении на законном основании, то правовых оснований для удовлетворения первоначального иска и выселения ответчика из спорного жилого помещения не имеется.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Департамента имущественных отношений Администрации г.Тюмени (ИНН 7201000204, ОГРН 1027200867231) к Диваку Александру Юрьевичу (13.11.1987г.р., место рождения г.Абай, Коровандинской области, Республика Казахстан, паспорт 7107 51401, выданный 18.12.2007 Отделом №1 УФМС России по Тюменской области в Ленинском АО г.Тюмени, код подразделения 720-001) об устранении препятствий в пользовании и распоряжении жилым помещением путем выселения без предоставления другого жилого помещения, взыскании неосновательного обогащения – оставить без удовлетворения.

Встречные искивые требования Дивака Александра Юрьевича (13.11.1987г.р., место рождения г.Абай, Коровандинской области, Республика Казахстан, паспорт 7107 51401, выданный 18.12.2007 Отделом №1 УФМС России по Тюменской области в Ленинском АО г.Тюмени, код подразделения 720-001) – удовлетворить.

Обязать департамент имущественных отношений Администрации города Тюмени заключить договор социального найма с Диваком Александром Юрьевичем на жилое помещение по адресу: г.Тюмень, ул.Энергетиков, д.44а, комната 331.

Решение может быть обжаловано в Тюменский областной суд через Ленинский районный суд г. Тюмени в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы.

Судья

О.М. Баева

Мотивированное решение изготовлено 10.10.2022.

Судья

О.М. Баева

Подлинник решения (определения) подшит в дело № 2-6071/2022 Дело хранится в Ленинском районном суде г. Тюмени. Определение вступило (не вступило) в законную силу с _____ 202__ г.	КОПИЯ ВЕРНА Подпись судьи _____ Наименование должности работника аппарата суда _____ «01» _____ 20 ____ г.
Судья О.М. Баева	Секретарь А.А. Беликова