

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

02 августа 2019 года.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда
в составе председательствующего Пашкевич А.М.
и судей Зениной Л.С., Леоновой С.В.
при секретаре Шуптыровой Ю.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Пашкевич А.М.
гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика Департамента городского имущества
города Москвы на решение Симоновского районного суда г. Москвы от 18 июня 2018 года,
которым постановлено:

Иск удовлетворить. Признать незаконным отказ в заключении договора социального
найма и обязать Департамент городского имущества Москвы заключить с _____ и
_____ 2013 года рождения, договор социального найма на комнаты № _____ и _____ в
квартире (помещении) № _____ по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, _____,

установила:

_____ и ее дочь _____ действующая в своих интересах, а также в
интересах несовершеннолетнего _____, 2013 года рождения обратились в суд
с иском к ответчику Департаменту городского имущества г. Москвы о признании
незаконным отказа в заключении договора социального найма и обязанности заключить договор
социального найма в отношении занимаемого жилого помещения в виде комнат № _____ и _____
в квартире (помещении) _____ по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, _____ ссылаясь на то,
что данное помещение было предоставлено _____ в связи с ее работой на ОАО
«Камвольное объединение «_____» в качестве общежития. С 1996 года _____ и ее
дочь _____ (до брака _____) зарегистрированы по указанному выше адресу
постоянно. В 2013 году у _____ родился сын _____, который также был
зарегистрирован по месту жительства на площади своей матери и бабушки. 25 декабря 2008
года здание по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, _____, по акту приема-передачи от ОАО
«Камвольное объединение «_____» было передано на баланс Департамента жилищной
политики и жилищного фонда г. Москвы. 20 мая 2013 года Департаментом жилищной
политики и жилищного фонда г. Москвы, правопреемником которого является ответчик,
было издано распоряжение за № Д-РП- 66/3, в соответствии с которым жилой дом по адресу:
г. Москва, Варшавское шоссе, _____ был исключен из специализированного жилищного фонда
и передан в жилищный фонд социального использования города Москвы. Во исполнение
данного распоряжения Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы
было издано распоряжение от 18.06.2013 года № Р 55- _____ о закреплении за
и _____ занимаемого ими жилого помещения по договору социального найма, однако
после обращения _____ к ответчику с просьбой заключить указанный договор,
письмом от 19.12.2017 года за № ДГИ-ГР- _____ 4/17-1 она была уведомлена об отказе в
заключении договора со ссылкой на отсутствие ордера на вселение или копии решения о
предоставлении истцам занимаемой комнаты.

В судебное заседание истец _____, а также представитель истцов по
доверенности Хомичевский Е.Г. явились, исковые требования поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика Департамента городского имущества г. Москвы по
доверенности _____ в судебное заседание суда первой инстанции явилась, в
удовлетворении исковых требований просила отказать.

Суд постановил указанное выше решение, об отмене которого как незаконного просит
представитель ответчика Департамента городского имущества г. Москвы по доводам
апелляционной жалобы.

В заседании судебной коллегии представитель ответчика Департамента городского
имущества г. Москвы не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен

надлежащим образом, причины неявки суду не сообщил, об отложении судебного заседания не ходатайствовал, в связи с чем в соответствии со ст. 167 ГПК РФ судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель истцов по доверенности Хомичевский Е.Г. в заседание судебной коллегии явился, с доводами апелляционной жалобы не согласился.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения представителя истца по доверенности Хомичевского Е.Г., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит правовых оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права.

При рассмотрении данного дела суд первой инстанции правильно руководствовался положениями п.15.4 Порядка передачи и приема общежитий в собственность города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 28.07.2009 года № 709-ПП, ст. 109 ЖК РСФСР, п. п. 2 и 10 Примерного положения об общежитиях, утвержденных Постановлением Совета Министров РСФСР 11.08.1988 года № 328, ст.7 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ».

В силу ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

Согласно ч. 1 ст. 62 ЖК РФ предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В соответствии со 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 уполномоченное 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. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

В силу ст. 63 ЖК РФ договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом первой инстанции, спорное жилое помещение представляет собой комнаты №№ [] и общей площадью 46,6 кв.м., в том числе жилой 25,7 кв.м., в помещении (квартире) № [] в здании бывшего общежития по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом [], которую занимают истцы.

Факт предоставления [] жилого помещения в общежитии с последующим вселением в нее ее дочери и внука подтверждается выпиской из домовой книги и копией трудовой книжки, из которых следует, что в связи с трудовыми отношениями с МПКО « [] » [] в 1991 году было предоставлено койко-место в общежитии по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, д. []

С 1996 года [] и ее дочь [] (до брака - []) зарегистрированы по указанному выше адресу постоянно. В 2013 году у [] родился сын [], который также был зарегистрирован по месту жительства на площади своей матери и бабушки. Таким образом, истцы имеют постоянную регистрацию в общежитии, за ними закреплены спорные комнаты № [], за которые им начисляются и оплачиваются жилищно-коммунальные услуги.

25 декабря 2008 года здание по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, [] по акту приема-передачи от ОАО «Камвольное объединение [] » было передано на баланс Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы. 20 мая 2013 года

Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, правопреемником которого является ответчик, было издано распоряжение за № Д-РП- 66/3, в соответствии с которым жилой дом по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, _____ был исключен из специализированного жилищного фонда и передан в жилищный фонд социального использования города Москвы. Во исполнение данного распоряжения Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы было издано распоряжение от 18.06.2013 года № Р: _____ 79 о закреплении за _____, и _____ занимаемого ими жилого помещения по договору социального найма, однако после обращения _____ к ответчику с просьбой заключить указанный договор, письмом от 19.12.2017 года за № ДГИ-ГР- _____ 4/17-1 она была уведомлена об отказе в заключении договора со ссылкой на отсутствие ордера на вселение или копии решения о предоставлении истцам занимаемой комнаты.

В соответствии с п.15.4 Порядка передачи и приема общежитий в собственность города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 28.07.2009 года № 709-ПП, для заключения договора социального найма в связи с исключением из специализированного жилищного фонда города Москвы жилых помещений в общежитиях, принятых в собственность города Москвы, граждане, проживающие в общежитиях на законных основаниях, в отношении которых рассматривается вопрос о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, представляют в Департамент городского имущества города Москвы документы, послужившие основанием для вселения в общежитие, а именно: копию внутриведомственного ордера (при наличии); копию решения организации (предприятия) о предоставлении жилого помещения в общежитии (при наличии); копию решения суда о предоставлении жилого помещения в общежитии (при наличии).

Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях до принятия Жилищного кодекса РФ регулировался положениями ст. 109 ЖК РСФСР, а также п. п. 2 и 10 Примерного положения об общежитиях, утвержденных Постановлением Совета Министров РСФСР 11.08.1988 года № 328, согласно которым жилая площадь в общежитии предоставляется рабочим, служащим, студентам, учащимся, а также другим гражданам по совместному решению администрации, профсоюзного комитета и комитета комсомола объединения, предприятия, учреждения, организации учебного заведения, в ведении которых находится общежитие.

В то же время, согласно положений ст.7 ФЗ от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «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, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Согласно п.13 «Порядка передачи и приема общежитий в собственность города Москвы», утв. Постановлением Правительства Москвы от 28.07.2009 года № 709-ПП, при исключении из специализированного жилищного фонда города Москвы жилых помещений в общежитиях, принятых в собственность города Москвы, соответствующих требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, они могут в соответствии со статьями 15, 16, 17 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляться по договорам социального найма гражданам, проживающим в общежитиях по месту жительства. При этом, решения о предоставлении исключенных из специализированного жилищного фонда города Москвы жилых помещений по договорам социального найма гражданам, проживающим в общежитиях, переданных в собственность города Москвы, утверждаются распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы (п.14 Порядка).

Суд первой инстанции, разрешая заявленные иски, оценив в совокупности представленные по делу доказательства по правилам ст. ст. 12, 56, 67 ГПК РФ, применяя приведенные нормы права и удовлетворяя заявленные иски, обоснованно исходил из того, что истцами представлены достаточные и достоверные доказательства возникновения жилищных прав в отношении жилого помещения в виде

комнат № [] в квартире (помещении) № [] по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе [], при этом, доказательств, опровергающих доводы истца, ответчиком не представлено, в связи с чем признал отказ ответчика в заключении с истцом договора социального найма жилого помещения неправомерным.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд пришел к обоснованному выводу, что отсутствие ордера на вселение либо решения о предоставлении жилого помещения в общежитии не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска, поскольку [] на протяжении длительного времени зарегистрированы по месту жительства и проживают в спорном жилом помещении на законных основаниях, несут расходы по оплате жилья и коммунальных услуг и, как следствие, имеют право на заключение с ними договора социального найма.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда первой инстанции, основанными на установленных обстоятельствах дела, полном и всестороннем исследовании собранных по делу доказательств и нормах материального права.

Проверив дело с учетом требований ч.1 ст.327¹ Гражданского процессуального кодекса РФ, согласно которой суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления, судебная коллегия считает, что судом все юридически значимые обстоятельства по делу определены верно, доводы участников процесса судом проверены с достаточной полнотой, выводы суда, изложенные в решении, соответствуют собранным по делу доказательствам, нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения, и решение судом по делу вынесено правильное, законное и обоснованное.

В апелляционной жалобе представитель ответчика ссылается на то, что Департамент городского имущества г. Москвы правомерно отказал [] в заключении договора социального найма, поскольку не был представлен документ, послуживший основанием для вселения в жилое помещение.

Судебная коллегия не может согласиться с указанными доводами апелляционной жалобы ответчика по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, согласно распоряжению Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 18.06.2013 года № [] на Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в ЮАО была возложена обязанность оформить с [] и [] договор социального найма на комнаты № [] площадью жилого помещения 46,6 кв.м., жилой площадью 25,7 кв.м. в помещении № [] бывшего общежития по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом []

Учитывая, что законность вселения [] и членов ее семьи в спорное жилое помещение подтверждается совокупностью имеющихся в материалах дела доказательств, право пользования истцов жилым помещением ответчиком не оспаривается, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об удовлетворении исковых требований.

Сама же по себе утрата документа, послужившего основанием для вселения [] в жилое помещение, с учетом того, что законность вселения истцов в спорное жилое помещение ответчиком не оспорена, не может повлечь отказ в удовлетворении исковых требований.

Доводы апелляционной жалобы не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции или опровергали выводы судебного решения, направлены на иную оценку собранных по делу доказательств, не влияют на правильность принятого судом решения, в связи с чем не могут служить основанием к отмене решения суда.

При таких обстоятельствах судебная коллегия полагает, что судом первой инстанции были исследованы все юридически значимые по делу обстоятельства и дана надлежащая оценка собранным по делу доказательствам, в связи с чем решение суда первой инстанции является законным и обоснованным и отмене не подлежит.

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

определила:

Решение Симоновского районного суда г. Москвы от 18 июня 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика Департамента городского имущества города Москвы – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судья:

<p>КОПИЯ ВЕРНА</p> <p>Судья _____</p> <p>Секретарь _____</p>	<p>Копия решения (определения) выдана Симоновским районным судом г.Москвы</p> <p><i>19.08.19</i> год</p> <p>Подп. _____</p>	<p>Подлинное решение (определение) находится в гражданском деле № 2- <i>14581/18</i> года в Симоновском районном суде г.Москвы</p> <p>Подп. _____</p>
---	---	---