

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

\*\*\* года

\*\*\* районный суд г. Костромы в составе  
судьи К\*\*\*

при секретаре С\*\*\*, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Л\*\*\*, С\*\*\* к муниципальному образованию городской округ город Кострома в лице администрации г. Костромы о признании права пользования жилыми помещениями на условиях договора социального найма,

установил:

Истцы обратились в суд с иском к муниципальному образованию городской округ город Кострома в лице администрации г. Костромы о признании соистцов и членов их семей, проживающими по договору социального найма и обязанности ответчика заключить письменный договор социального найма, мотивируя свои требования тем, что в \*\*\* году Л\*\*\* и членам его семьи Костромская КЭЧ предоставила жилую площадь по договору аренды. В связи с тем, что его семья была многодетной, то им было предоставлено два жилых помещения - квартира \*\*\* и \*\*\* в доме \*\*\* \*\*\* г. Кострома с учетом членов семьи жены и четырех детей. В отношении обоих этих помещений был заключен один письменный договор аренды от \*\*\* года. Из Вооруженных сил истец Л\*\*\* уволился \*\*\* года и в последующем работал в различных организациях. На основании распоряжения Правительства РФ от 14 декабря 2004 года № 1613-р, постановления администрации города Костромы от 11 апреля 2005 года № 1086 названные помещения были переданы Российской Федерацией городу Костроме в муниципальную собственность. Обратившись вместе с дочерью С\*\*\*, проживающей в квартире \*\*\* в администрацию города Костромы с заявлением о заключении двух отдельных договоров найма в отношении указанных помещений, они получили отказ, оформленный письмом от \*\*\* № \*\*\*. Ответчик в своем письме оспаривает их право на оформление письменного договора социального найма ввиду того, что им не принималось решения о предоставлении помещения. Однако указывает, что в силу Закона РФ «О статусе военнослужащих» договор с ним подлежал заключению на общих основаниях. Среди таких оснований действующее на тот момент законодательство предусматривалось в том числе договор аренды, который и был с ними оформлен в отношении спорных помещений. Договор был заключен бессрочно. В данных помещениях они зарегистрированы по месту жительства (постоянно) до настоящего времени. 01 марта 1996 года была введена в действие часть вторая гражданского кодекса РФ, которая принципиально разграничила договор найма и договор аренды, в том числе по критерию субъектного состава (отношения с гражданами подчиняются только положениям о найме). С введением части первой ГК РФ в жилых помещениях, принадлежащих публично-правовым образованиям и входящих в государственный или муниципальный жилищный фонд, гражданин может проживать не иначе как на условия договора социального найма. Полагает, что тем самым их отношения с муниципальным образованием по поводу пользования жилыми помещениями подчиняются правилам о договоре социального найма. В трудовых отношениях с муниципальным образованием ни он ни его дочь С\*\*\* не состоят, других помещений на праве собственности не имеют, право приватизации не реализовывали.

Занимаемые помещения являются для них единственным. Коммунальные услуги оплачиваются ими в полном объеме.

В силу того, что из письма администрации города Костромы следует, что данный орган власти отказывается оформлять договор социального найма, то он подлежит понуждению к совершению данных действий.

В связи с этим просят признать Л\*\*\* и членов его семьи Л\*\*\*, Л\*\*\* и А\*\*\*, проживающих в жилом помещении по адресу г. Кострома \*\*\*, \*\*\*, на условиях договора социального найма. Обязать Муниципальное образование городской округ город Кострома в лице администрации города Костромы заключить с Л\*\*\* письменный договор социального найма в отношении жилого помещения по адресу г. Кострома \*\*\*, дом \*\*\*, кв. \*\*\* город Кострома.

Признать С\*\*\* и членов ее семьи: несовершеннолетних С\*\*\* А.П. и Л\*\*\* проживающими в жилом помещении по адресу г. Кострома \*\*\*, дом \*\*\*, кв. \*\*\* на условиях договора социального найма и обязать муниципальное образования городской округ город Кострома заключить с С\*\*\* письменный договор социального найма в отношении жилого помещения, расположенного по адресу \*\*\*, дом\*\*\*, кв. \*\*\*, город Кострома.

В судебном заседании истцы требования уточнили, указали, что просят признать за Л\*\*\* и членами его семьи право пользования жилым помещением, расположенным по адресу город Кострома \*\*\*, \*\*\*, на условиях социального найма. Признать за С\*\*\* и членами ее семьи право пользования жилым помещением, расположенным по адресу город Кострома \*\*\*, \*\*\*, на условиях социального найма.

В судебном заседании Л\*\*\* и его представитель Соснин С.А. исковые требования поддержали. Истцом пояснения даны в соответствии с доводами искового заявления. Кроме того, указал, что им как многодетной семье была положена квартира большей площади. Однако в связи с тем, что такой квартиры для них не нашлось, было принято решение предоставить им две смежные квартиры. Однако квартирами они пользуются как двумя разными объектами. В каждой квартире проживает отдельная семья.

Истец С\*\*\* в судебное заседание не явилась, о дне слушания дела извещена надлежащим образом, ее интересы по доверенности представляет Соснин С.А., который исковые требования поддержал, дал аналогичные пояснения.

Представитель администрации г. Костромы Я\*\*\* в судебном заседании иск не признала, поддержала доводы письма администрации г. Костромы от \*\*\* года.

Третьи лица Л\*\*\*, Л\*\*\*, А\*\*\*, а также законный представителе несовершеннолетних С\*\*\*, Л\*\*\*- С\*\*\* в судебное заседание не явились, о дне слушания дела извещены, просили рассматривать дело в их отсутствие.

Изучив материалы дела, выслушав истца, представителя истцов, представителя ответчиков, обозрев материалы гражданского дела № \*\*\*, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и установлено судом \*\*\* года между Л\*\*\* являвшимся военнослужащим, и Костромская КЭЧ района был заключен договор аренды жилого помещения по адресу г. Кострома \*\*\*, \*\*\*,\*\*\* с количеством членов семьи 5 человек. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует бессрочно, (п. 5.4 Договора)

Согласно выписке из реестра муниципального имущества города Костромы, квартира \*\*\* в жилом доме по адресу \*\*\* дом \*\*\* город Кострома, включенном в реестр муниципальной собственности на основании Постановления администрации г. Костромы от \*\*\* года №\*\*\* «О принятии в муниципальную собственность жилых домов в составе неприватизированных квартир от Костромской КЭЧ района, распоряжения Правительства РФ

от \*\*\* года № \*\*\*, приказом заместителя председателя комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации города Костромы от \*\*\* года № \*\*\* «Об изменениях в реестре муниципальной собственности» является муниципальной собственностью и имуществом казны.

Аналогичная выписка дана в отношении квартиры №\*\*\* \*\*\* дом \*\*\* город Кострома.

В соответствии со статьей 17 Закона РФ "Об основах федеральной жилищной политики" от \*\*\* года N \*\*\*, действовавшего на момент заключения договора, собственники жилищного фонда имели право предоставлять гражданам квартиры или дома любой площади по договору аренды. Порядок, сроки и условия аренды определялись договором между арендатором и собственником, либо уполномоченным собственником лицом. Не подлежали передаче в аренду специализированные дома и жилые помещения в них.

Таким образом, судом установлено, что Л\*\*\* и члены его семьи были вселены в спорные жилые помещения и проживали в них на основании договора аренды, заключенного \*\*\* года между Л\*\*\* и Костромская КЭЧ района. Договор является бессрчным.

Судом установлено, что после увольнения Л\*\*\* из вооруженных сил РФ в \*\*\* году ни одна из сторон не потребовала расторжения договора аренды, истцы с членами семей продолжали проживать в спорных жилых помещениях и продолжают проживать по настоящее время.

Принимая во внимание изложенное, суд приходит к выводу, что в спорные жилые помещения истцы вселились на законных основаниях, законность их вселения никем не оспаривается.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона "О введении в действие части второй ГК РФ" заключенные до 1 марта 1996 года договоры аренды жилых помещений с участием граждан сохраняют силу на срок своего действия. Нормы части второй Гражданского Кодекса РФ будут применяться к тем жилищным правам и обязанностям, которые возникнут после \*\*\* года по договорам аренды жилых помещений, заключенных с участием граждан до этой даты.

В силу п. 1 ст. 671 Гражданского кодекса РФ, действующего с 1 марта 1996 года, жилое помещение предоставляется нанимателю собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом (наймодателем) за плату во владение и пользование для проживания в нем по договору найма жилого помещения.

Согласно ст. 677 ГК РФ, граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Таким образом согласно п. 2 ст. 671 части второй ГК РФ, введенной в действие с 01.03.1996, аренда жилых помещений физическими лицами исключена, такое право осталось лишь за юридическими лицами.

Следовательно, суд приходит к выводу о том, что договор аренды спорного помещения от 29 декабря 1994 года в настоящее время, не соответствует закону.

Согласно п. 1 ст 672 ГК РФ в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения.

В силу ст. 20 ГК РФ местом жительства гражданина является место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

Согласно ст. 2 Закона РФ от 25.06.1993 года N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" местом пребывания является гостиница, санаторий, дом отдыха,

пансионат, кемпинг, туристская база, больница, другое подобное учреждение, а также жилое помещение, не являющееся местом жительства гражданина, - в которых он проживает временно. Местом жительства - жилой дом, квартира, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница-приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и другие), а также иное жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору аренды либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, а также учитывая, что истцы проживают в спорных жилых помещениях на законном основании, спорные жилые помещения являются для них постоянным местом жительства, фактически выполняют обязательства, вытекающие из договора социального найма, суд находит иски требования законными и обоснованными.

Обстоятельств, свидетельствующих об отнесении спорных квартир к специализированному жилищному фонду судом не установлено.

Как усматривается из технических паспортов квартир \*\*\* и \*\*\* дома \*\*\* \*\*\* они представляют самостоятельные, структурно обособленные помещения в многоквартирном доме, не имеющие общих помещений, то есть представляют собой две отдельные квартиры: кв. \*\*\* площадью \*\*\* кв. м и кв. \*\*\* площадью \*\*\* кв.м. Указанные квартиры не являются единым жилым помещением.

\*\*\* года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области зарегистрировано право собственности на два разных объекта недвижимости собой самостоятельные объекты технического учета.

В настоящее время в указанных квартирах проживают две семьи: Л\*\*\* с членами семьи Л\*\*\*, Л\*\*\* и А\*\*\* - кв. и семьи С\*\*\* с членами семьи Л\*\*\* и С\*\*\*. Сложившийся порядок пользования квартирам никем не оспаривался.

При таких обстоятельствах, суд полагает возможным признать за Л\*\*\* и членами его семьи Л\*\*\*, Л\*\*\* и А\*\*\* право пользования жилым помещением, расположенным по адресу город Кострома \*\*\*, \*\*\* на условиях социального найма. Признать за С\*\*\* и членами ее семьи Л\*\*\* и С\*\*\* право пользования жилым помещением, расположенным по адресу город Кострома \*\*\*, \*\*\* на условиях социального найма.

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

Решил:

Исковые требования Л\*\*\*, С\*\*\* удовлетворить.

Признать за Л\*\*\* и членами его семьи: Л\*\*\*, Л\*\*\* и А\*\*\* право пользования жилым помещением, расположенным по адресу город Кострома \*\*\*, \*\*\* на условиях социального найма.

Признать за С\*\*\* и членами ее семьи: несовершеннолетними С\*\*\* и Л\*\*\* право пользования жилым помещением, расположенным по адресу город Кострома \*\*\*, \*\*\* на условиях социального найма.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в течение месяца в Костромской областной суд через \*\*\* районный суд города Костромы.

Судья: