РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации

25 августа 2021 г. город Саратов

25 августа 2021 г. город Саратов денинский районный суд г. Саратова в составе председательствующего судьи Кожахина А.Н., при секретаре Корбацковой О.В., с участием истца Ромзаевой Т.В., е представителя по доверенности Колесникова Е.В., а также с участием представителя ответчика администрации Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» по доверенности Миняфова Р.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Ромзаевой Т.В. к администрации Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» о возложении обязанности заключить договор сопиального найма

Ромзаева Т.В. обратилась в суд с исковым заявлением к администрации Ленинского района муниципального образования «Город Саратов», в котором просит обязать Администрацию Ленинского района МО «Город Саратов» заключить с ней договор социального найма жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: <адрес> составом семьи: Ромзаев С. А., ДД.ММ.ГГГГ г.р., Ромзаева А. С., ДД.ММ.ГГГГ г.р..

В обосновании заявленных требований истцом указано, что она постоянно проживает вместе с мужем Ромзаевым С.А. и дочерью Ромзаевой А.С. по алресу: <алрес>

Данное жилье предоставлено в 1988 году ее матери ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ г.р., которая умерла ДД.ММ.ГГГГ. и отцу – ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ г.р., который vмер ДД.ММ.ГГГГ.

При этом ордер на жилое помещение как основание вселения в вышеуказанную квартиру, у истца не сохранился Истец, как член семьи нанимателя, была зарегистрирована в данной квартире 28.06.1988г.

14.04.2021г. истец обратилась к ответчику с просьбой заключить с ней договор социального найма на пользование вышеупомянутой квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Ответным письмом исх. № 160 от 21.04.2021 г. ответчик отказал истцу в заключении договора соц.найма, мотивируя тем. что истцом не представлен ордер на жилое помещение.

Истец считает, что действия ответчика ущемляет жилишные права ее и членов ее семьи по следующим основаниям.

Истец Ромзаева Т.В. и ее представитель по доверенности Колесников Е.В. в судебном заседании заявленные требования поддержали в полном объеме по доводам изложенным в иске.

Представитель ответчика администрации Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» по доверенности Миняфов Р.И. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, указав, что истцом в соответствии с регламентом не представлен правоустанавливающий документ в виде ордера, что и послужило основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора Ромзаев С.А. и Ромзаева А.С. в судебное заседание не извещались надлежащим образом, заявлений об отложении не представили. С учетом мнения участвующих в деле лиц и требований ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), дело

рассмотрено в отсутствие не явившихся сторон. Суд, исследовав путем оглашения в судебном заседании письменные доказательства, содержащиеся в материалах дела, и оценив их в совокупности

на предмет относимости, достоверности и допустимости, приходит к следующему. В силу ст. 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется свободная защита его прав и свобод.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что 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. Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя. 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 (статья 70 ЖК РФ).

По смыслу находящихся в нормативном единстве положений статьи 69 ЖК РФ и части 1 статьи 70 ЖК РФ лица, вселенные нанимателем жилого помещения по договору социального найма в качестве членов его семьи, приобретают равные с нанимателем права и обязанности при условии, что они вселены в жилое помещение с соблюдением предусмотренного частью 1 статьи 70 ЖК РФ порядка реализации нанимателем права на вселение в жилое помещение других лиц в качестве членов своей семьи (пункт 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»). В соответствии с правовыми позициями Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированными в сохраняющих свою силу решениях

(Постановления от 4 апреля 1996 года № 9-П и от 2 февраля 1998 года № 4-П) и подлежащими обязательному учету в правоприменительной практике, сам по себе факт регистрации или отсутствия таковой не порождает для гражданина каких-либо прав и обязанностей и не может служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан; регистрация в том смысле, в каком это не противоречит Конституции Российской Федерации, является лишь предусмотренным федеральным законом способом учета граждан в пределах Российской Федерации, носящим уведомительный характер и отражающим факт нахождения гражданина по месту пребывания или жительства.

Конституционное право граждан на жилище относится к основным правам человека и заключается в обеспечении государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением лицами, занимающими его на законных основаниях, в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении жилищных условий, а также в гарантированности неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища (статьи 25, 40 Конституции Российской Федерации).

Истец. в основаниях иска указала, что она постоянно проживает вместе с мужем Ромзаевым С.А. и дочерью Ромзаевой А.С. по адрес у: <адрес>

Истец указала, что ордер на жилое помещение как основание вселения в вышеуказанную квартиру, у нее не сохранился

Истец, как член семьи нанимателя, была зарегистрирована в данной квартире 28.06.1988г.

14.04.2021г. Ромзаева Т.В. обратилась к администрацию Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» с просьбой заключить с ней договор социального найма на пользование вышеупомянутой квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.
Уведомлением от 21.04.2021 № 160 в заключении договора социального найма Ромзаевой Т.В. отказано по причине отсутствия

правоустанавливающего документа - ордера. Вместе с тем, из материалов дела следует, что жилое помещение было предоставлено до введения в действие ЖК РФ, то есть до 01.03.2005, то в

данном случае подлежат применению как нормы Жилищного кодекса РСФСР, так и нормы Жилищного кодекса Российской Федерации.
Так, согласно ст. 47 ЖК РСФСР на основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Советов народных депутатов выдает гражданину ордер, который

является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществлялось в соответствии с договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями (ст. 50 Жилищного кодекса РСФСР).

В соответствии со ст. 51 Жилищного кодекса РСФСР договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключался в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем - жилищно эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем - гражданином, на имя которого выдан ордер.

Предметом договора найма может быть лишь изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры либо одной или нескольких комнат (ст. 52

Жилишного кодекса РСФСР).

Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора. К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители, (ст. 53 Жилищного кодекса РСФСР).

Наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, не требуется согласия остальных членов семьи (ч. 1 ст. 54 Жилищного кодекса РСФСР с учетом постановления Конституционного Суда РФ от 25 апреля 1995 года №3-П)

Согласно ст. 686 ГК РФ. в случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а

нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними. Согласно выписки из ЕГРН следует, что право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, не зарегистрировано.

Согласно паспорта серии №, выданного на имя Ромзаевой Т.В. следует, что последняя значится зарегистрированной по адресу: <адрес>, с 28.06.1988

Согласно платежных документов следует, что Ромзаева Т.В. своевременно и в полном объеме производит оплате за найм жилого помещения.

Из разъяснений, содержащихся в п. 27 Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», следует, что вселение в жилое помещение новых членов семьи нанимателя, согласно части 2 статьи 70 ЖК РФ, влечет за собой необходимость внесения соответствующих изменений в ранее заключенный договор социального найма жилого помещения в части указания таких лиц в данном договоре

Вместе с тем несоблюдение этой нормы само по себе не является основанием для признания вселенного члена семьи нанимателя не приобретшим права на жилое помещение при соблюдении установленного частью 1 статьи 70 ЖК РФ порядка вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи.

Как разъяснено в п. 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного Кодекса Российской Федерации», разрешая споры, связанные с признанием лица членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, судам необходимо учитывать, что круг лиц, являющихся членами семьи нанимателя, определен ч. 1 ст. 69 ЖК РФ. К ним относятся: а) супруг, а также дети и родители данного нанимателя, проживающие совместно с ним; б) другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство.

Под ведением общего хозяйства, являющимся обязательным условием признания членами семьи нанимателя других родственников и

нетрудоспособных иждивенцев, следует, в частности, понимать наличие у нанимателя и указанных лиц совместного бюджета, общих расходов на приобретение продуктов питания, имущества для совместного пользования и т.п.

Продуков інмания, лимущества дли совместного пользования и гл. Для признания других родственников и нетрудоспособных иждивенцев членами семьи нанимателя требуется также выяснить содержание волеизъявления нанимателя (других членов его семьи) в отношении их вселения в жилое помещение: вселялись ли они для проживания в жилом помещении как члены семьи нанимателя или жилое помещение предоставлено им для проживания по иным основаниям (договор поднайма, временные жильцы). В случае спора факт вселения лица в качестве члена семьи нанимателя либо по иному основанию может быть подтвержден любыми доказательствами (статья 55 ГПК Р

Юридически значимым обстоятельством по данному делу является законность вселения истца в спорную квартиру и ее проживание в ней как члена

При этом исследованные судом документы свидетельствуют, что с момента регистрации истца в данном жилом помещении с 1988 г. право пользования истца и членов ее семьи оспорено не было. В настоящее время истец производит оплату за найм жилого помещения, открыт лицевой счет и выставляются счета. Таким образом, из представленных документов и доказательств, суд приходит к выводу, что факт вселения и проживания Ромзаевой Т.В., в том числе

как ее вселение в качестве члена семьи, является установленным, в связи с чем суд приходит к выводу, что исковые требования Ромзаевой Т.В. о возложении обязанности заключить договор социального найма подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Иск Ромзаевой Т.В. к администрации Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» о возложении обязанности заключить договор

Обязать администрацию Ленинского района г. Саратова муниципального образования «Город Саратов» заключить с Ромзаевой Т.В. ДД.ММ.ГГГГ г.р. договор социального найма на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, с составом членов ее семьи: Ромзаев С.А., ДД.ММ.ГГГГ г.р. и Ромзаева А.С., ДД.ММ.ГГГГ г.р..

На решение Ленинского районного суда г. Саратова может быть подана апелляционная жалоба в Саратовский областной суд через Ленинский районный суд г. Саратова в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения – 01 сентября 2021 г.

А.Н. Кожахин Судья