

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 апреля 2025 года

г. Омск

Ленинский районный суд г. Омска
в составе председательствующего судьи Кирьяш А.В.,
при секретаре судебного заседания Гугучкиной Т.В., рассмотрев в открытом
судебном заседании гражданское дело в порядке заочного судопроизводства
по исковому заявлению Гараева Рашита, Герцог Марины Михайловны,
Герцога Никиты Андреевича, Харчиковой Розы Рашитовны, Чирикова Юрия
Владимировича к департаменту жилищной политики Администрации г.
Омска о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии,
признании права пользования жилым помещением на условиях социального
найма,

УСТАНОВИЛ:

Гараев Р., Герцог М.М., Герцог Н.А., Харчикова Р.Р., Чириков Ю.В.
обратились в суд с указанным исковым заявлением к ответчику, в
обоснование указав, что в соответствии с поквартальной карточкой
сохранившейся от домоуправления ЖБИ-7 в Ленинском г.Омска, Гараеву
Рашиту в 1971 году была предоставлена трехкомнатная по адресу: г.Омск,
поселок Дальний, д. 4 кв. 6. С 27.08.1971 года был зарегистрирован
постоянно и проживал в указанной квартире совместно с супругой Гараевой
Р.Г., умершей 26.03.2010 года. В последующем, с расширением семьи, в
указанной квартире также были зарегистрированы дети сын Гараев Игорь
Рашитович, 10.10.1972 года рождения (выписан), дочь Харчикова (Гараева)
Роза Рашитовна, 07.12.1974 года рождения (постоянно), внучка Герцог
Марина Михайловна, 16.07.1995 года рождения (постоянно), правнук Герцог
Никита Андреевич, 30.04.2017 года рождения, внук Чириков Юрий
Владимирович, 05.08.2000 года рождения (постоянно). В июне 2022 истец
Гараев Р. обратился в департамент жилищной политики Администрации г.
Омска с заявлением о заключении с ним договора социального найма с
последующим заключением договора безвозмездной передачи жилого
помещения в собственность в порядке приватизации занимаемой квартиры,
но было отказано по причине отсутствия документов на объект
недвижимости. Просит суд сохранить жилое помещение в
перепланированном состоянии, признать за ними право пользования жилым
помещением – квартирой, расположенной по адресу: г. Омск, поселок
Дальний, д. 4, кв. 6 (инвентарный номер 698969/6-А), и возложить на
департамент жилищной политики Администрации г. Омска обязанность
заключить с ними договор социального найма названного жилого
помещения.



В ходе судебного разбирательства истцы изменили заявленные иски в порядке ст. 39 ГПК РФ в части предмета иска, просили суд сохранить жилое помещение в многоквартирном жилом доме (квартиру) по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, кв. 6 (инвентарный номер 698969/6-А), в реконструированном и перепланированном виде. Признать право пользования жилым помещением (квартирой), расположенной по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, кв. 6 (инвентарный номер 698969/6-А), на условиях социального найма за Гараевым Рашидом, 13.03.1949 года рождения, Герцог Мариной Михайловной, 16.07.1995 года рождения, Герцог Никитой Андреевичем, 03.04.2017 года рождения, Харчиковой Розой Рашитовной, 07.12.1974 года рождения, Чириковым Юрием Владимировичем, 05.08.2000 года рождения, и не возражали против рассмотрения дела в порядке заочного судопроизводства.

Истцы Гараев Р., Герцог М.М., Герцог Н.А., Харчикова Р.Р., Чириков Ю.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом.

Ответчик департамент жилищной политики Администрации города Омска в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом.

По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Поэтому лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами и по усмотрению лица является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения судом дела по существу. Такой вывод не противоречит положениям ст. 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, ст. 7, 8, 10 Всеобщей декларации прав человека и ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах.

В условиях предоставления законом равного объема процессуальных прав неявку лиц, перечисленных в ст.35 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в судебное заседание, нельзя расценивать как нарушение принципа состязательности и равноправия сторон.

В соответствии со ст. 233 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Проверив и изучив материалы дела, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности в соответствии со ст. 59-61 ГПК РФ, установив юридически значимые обстоятельства по делу, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ предусмотрены способы защиты субъективных гражданских прав и охраняемых законом интересов, которые осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с пунктом 1 статьи 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В силу ч. 1 ст. 56, ч. 1 ст. 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. В силу ч.2 ст.150 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд рассматривает дело по имеющимся в деле доказательствам.

В соответствии с требованиями ст. 12, 35, 39, 55-57 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Стороны пользуются равными правами по представлению доказательств и участию в их исследовании. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Согласно части 1 статьи 7 Конституции Российской Федерации в России как социальном государстве, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека, каждый имеет право на жилище, а органы государственной власти и органы местного самоуправления создают условия для его осуществления (части 1, 2 статьи 40).

Соответственно, правовое регулирование отношений по владению, пользованию и распоряжению объектами жилищного фонда - исходя из конституционных целей социальной политики Российской Федерации, обусловленных признанием высшей ценностью человека, его прав и свобод, которыми определяются смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и которые обеспечиваются правосудием (статьи 2 и 18 Конституции Российской Федерации), - должно осуществляться таким образом, чтобы гарантировать гражданам соблюдение конституционного права граждан на жилище.

Согласно части 2 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный жилищные фонды.

Статьей 5 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных указанным Законом.



Обращаясь в суд с настоящими требованиями, истцы просят признать за ними право пользования жилым помещением по адресу: г.Омск, поселок Дальний, д. 4 кв. 6, на условиях договора социального найма, поскольку в жилое помещение они были вселены с разрешения нанимателя, были зарегистрированы в спорном жилом помещении, в котором проживают и по настоящее время, несут все расходы по содержанию и обслуживанию жилья.

На основании статьи 6 Жилищного кодекса РСФСР государственный жилищный фонд находился в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов) и в ведении министерств, государственных комитетов и ведомств (ведомственный жилищный фонд).

Согласно статьям 50, 51 Жилищного кодекса РСФСР пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществлялось в соответствии с договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями. Договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного фонда заключался на основании ордера между наймодателем – жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии – соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем – гражданином, на имя которого выдан ордер.

В соответствии с частью 1 статьи 62 Жилищного кодекса Российской Федерации предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В силу статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 соответствии со статьёй 63 Жилищного кодекса Российской Федерации договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В соответствии со статьёй 10 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему.

Согласно статье 8 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Согласно статье 67 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном законом порядке вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» по смыслу находящихся в нормативном единстве положений статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 70 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 части 1 статьи 70 Жилищного кодекса Российской Федерации порядка реализации нанимателем права на вселение в жилое помещение других лиц в качестве членов своей семьи.

Правоотношения по вселению нанимателей жилого помещения Беловых возникли до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации, ввиду чего возникший спор относительно наличия право пользования жилым помещением на условиях социального найма подлежит разрешению с учетом действовавших в спорный период норм жилищного законодательства, что в полной мере согласуется с положениями статьи 5 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей,



которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Соответственно, оценка прав истцов осуществляется на основании положений Жилищного кодекса РСФСР, утратившего силу с 01 марта 2005 года, регламентировавшего соответствующие правоотношения в период вселения истцов в спорное помещение.

Действующее на тот период времени жилищное законодательство предусматривало обеспечение государственными предприятиями своих работников, нуждающихся в улучшении жилья, жилыми помещениями по договорам найма (социального найма) (статьи 30, 43, 50 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Судом установлено, что право собственности в отношении квартиры № 6 в доме 4 поселок Дальний в г.Омске, не оформлено, что следует из выписки ЕГРН.

Из материалов дела следует, что указанная выше квартира была предоставлена в пользование на условиях социального найма семье Гараевых, при этом ордер на вселение в данное жилое помещение не сохранился.

В соответствии с поквартальной карточкой сохранившейся от домоуправления ЖБИ-7 в Ленинском г.Омска, Гараеву Рашиту в 1971 году была предоставлена трехкомнатная по адресу: г.Омск, поселок Дальний, д. 4 кв. 6 (л.д. 10).

С 27.08.1971 года Гараев Рашит зарегистрирован постоянно и проживал в указанной квартире совместно с супругой Гараевой Р.Г., умершей 26.03.2010 года.

В последующем, с расширением семьи, в указанной квартире также были зарегистрированы дети сын Гараев Игорь Рашитович, 10.10.1972 года рождения (выписан), дочь Харчикова (Гараева) Роза Рашитовна, 07.12.1974 года рождения (постоянно), внучка Герцог Марина Михайловна, 16.07.1995 года рождения (постоянно), правнук Герцог Никита Андреевич, 03.04.2017 года рождения, внук Чириков Юрий Владимирович, 05.08.2000 года рождения (постоянно), что подтверждается копией лицевого счета (л.д. 18).

Согласно копии лицевого счета на квартиру по адресу: г.Омск, поселок Дальний, д. 4 кв. 6, нанимателем является Гараев Рашит.

Согласно представленным квитанциям Гараев Рашит несет бремя содержания жилого помещения, оплачивает коммунальные услуги.

В письме от 27.06.2022 года Департаментом жилищной политики администрации г.Омска было отказано в заключении договора социального найма в связи с отсутствием ордера на жилое помещение.

В судебном заседании установлено, что истец Гараев Рашит с момента регистрации в спорной квартире (27.08.1971) по настоящее время проживает в ней, доказательств обратного суду не представлено.

Из приведенного выше следует, что у Гараева Рашита сложились отношения по договору социального найма в отношении спорной квартиры.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что исковые требования о признании права пользования спорным жилым помещением на

условиях социального найма подлежат удовлетворению, поскольку спорное жилье предоставлено истцам в установленном законом порядке, на состав семьи. Истцы постоянно проживают и зарегистрированы в спорном жилом помещении, фактически пользуются помещением на условиях социального найма, жилое помещение, находится в муниципальной собственности.

Суд полагает, что в сложившихся правоотношениях надлежащим ответчиком является департамент жилищной политики Администрации г. Омска, в связи с чем полагает возможным обязать департамент заключить с истцом договор социального найма.

Обращаясь в суд с настоящими требованиями, истцы просят сохранить жилое помещение в многоквартирном жилом доме (квартиру) по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, кв. 6 (инвентарный номер 698969/6-А), в реконструированном и перепланированном виде.

В соответствии со ст. 25 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Согласно ч. 1 ст. 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

В силу ч. 1 ст. 29 ЖК РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 настоящего Кодекса.

На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью (ч. 4 ст. 29 ЖК РФ).

В соответствии с п. п. 1, 2 ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Перепланировку и переустройство, определяемых статьей 25 ЖК РФ, следует отличать от реконструкции.



В силу пункта 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - это изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов. Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

В силу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 3 данной статьи).

Пленумы Верховного Суда РФ и ВАС РФ в п. 26 Постановления от 29.04.2010

№ 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" дали разъяснения о том, что отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о

признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Исходя из смысла приведенных правовых норм, возможность легализации самовольной постройки в судебном порядке является исключительным способом признания права собственности на вновь возведенный объект недвижимости и может применяться в случае, если лицо, обратившееся в суд с таким иском, по независящей от него причине лишено возможности получить правоустанавливающие документы на вновь возведенный объект в установленном законом порядке.

При этом, Верховный суд Российской Федерации в Пленуме Верховного Суда Российской Федерации № 10/Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года указал, что наличие допущенных при возведении самовольной постройки нарушений градостроительных и строительных норм и правил является основанием для отказа в удовлетворении иска о признании права собственности на самовольную постройку либо основанием для удовлетворения требования о ее сносе при установлении существенности и неустранимости указанных нарушений, нарушении прав и охраняемых законом интересов других лиц, угрозы их жизни и здоровью (п. 26 Постановления Пленума).

Как разъяснил Верховный суд Российской Федерации в п. 25 и п. 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в силу п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

С целью улучшения жилищных условий Гараев Р. произведенной перепланировки и переустройства, заключающаяся в изменении функционального назначения



демонтаже и монтаже несущих перегородок, а также возведения холодной пристройки литера А, не снижают несущую способность конструкций здания, не нарушают работу инженерных коммуникаций жилого дома и соответствует всем строительным правилам и нормам.

Согласно экспертному заключению по результатам обследования жилого помещения, расположенного по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, кв. 6, подготовленного БУОО «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» на основании анализа результатов проведенного обследования сделан вывод, что конструкции в контуре жилого помещения (квартира) 6 в жилом доме, расположенном по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, соответствуют требованию статьи 7, главы 2 Федерального закона от 30.12.2009 №384- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Жилое помещение соответствует требованиям главы II, Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, соответствует СП 54.13330.2022 Свод правил «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», пригодно для постоянного проживания и не создает угрозу жизни и здоровья граждан. Выполненная перепланировка и переустройство в контуре квартиры, заключающаяся в изменении функционального назначения помещений, демонтаже и монтаже ненесущих перегородок, а также возведении холодной пристройки литера а, не снижают несущую способность конструкций здания, не нарушают работу инженерных коммуникаций жилого дома, не противоречат основным требованиям СП 70.1330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 54.13330.2022. Свод правил. «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр). Выполненные перепланировка и переустройство квартиры не создают угрозу жизни и здоровью граждан, не влияют на условия проживания в смежной квартире (л.д. 19-35).

В силу части 1 статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в зданиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, и использовались в качестве общежитий или служебных жилых помещений, 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.

Жилищный кодекс Российской Федерации, урегулировав последствия отношений по передаче в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям), вместе с тем не урегулировал последствия сходных отношений по передаче в муниципальную собственность жилых помещений, ранее принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям) и впоследствии переданных предприятиям иной формы собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

В связи с этим, по аналогии закона к отношениям по пользованию гражданами помещениями, которые ранее принадлежали государственным или муниципальным предприятиям и при переходе данных предприятий в иную форму собственности по каким-либо причинам своевременно не были переданы в ведение органов местного самоуправления, подлежат применению положения статьи 7 Вводного закона.

В рамках настоящего спора судами установлено, что спорное жилое помещение было предоставлено истцам до передачи жилого помещения в муниципальную собственность, состоявшейся в 07.02.2020 году.

С учетом установленных обстоятельств, включая отсутствие сведений предприятия ЖБИ-7 - балансодержателя о подтверждении предоставления жилого помещения своему работнику, факт принятия жилого помещения в муниципальную собственность, в котором на законных основаниях проживают ответчики, право пользования жилым помещением истцов трансформировалось, что предполагает изменение статуса жилого помещения с применением к нему правового режима, установленного для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Соответственно, проживавшие в спорном жилом помещении на законных основаниях на момент передачи его в муниципальную собственность, истцы приобрели право пользования им на условиях договора социального найма, в связи с чем с учетом положений статьи 7 Вводного закона приходит к выводу о признании за указанными лицами права пользования квартирой на условиях социального найма.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В связи с тем, что истцы не имеют возможности узаконить произведенную перепланировку занимаемого жилого помещения путем согласования с органом местного самоуправления, суд приходит к мнению о том, что истцами избран верный способ защиты права в судебном порядке.

Оценив в совокупности представленные доказательства, и принимая во внимание, что выполненные работы по перепланированию и переустройству жилого помещения, расположенного по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, кв. 6, не создают угрозу жизни или здоровью граждан, полагает возможным иски истцов о сохранении жилого помещения в многоквартирном жилом доме (квартиру) по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, кв. 6 (инвентарный номер 698969/6-А), в реконструированном и перепланированном виде.



На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-237 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Гараева Рашита, Герцог Марины Михайловны, Герцога Никиты Андреевича, Харчиковой Розы Рашитовны, Чирикова Юрия Владимировича удовлетворить.

Сохранить жилое помещение в многоквартирном жилом доме (квартиру) по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, кв. 6 (инвентарный номер 698969/6-А), в реконструированном и перепланированном виде.

Признать право пользования жилым помещением (квартирой), расположенной по адресу: г. Омск, поселок Дальний, д. 4, кв. 6 (инвентарный номер 698969/6-А), на условиях социального найма за Гараевым Рашитом, 13.03.1949 года рождения, Герцог Мариной Михайловной, 16.07.1995 года рождения, Герцог Никитой Андреевичем, 03.04.2017 года рождения, Харчиковой Розой Рашитовной, 07.12.1974 года рождения, Чириковым Юрием Владимировичем, 05.08.2000 года рождения.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Омский областной суд через Ленинский районный суд г. Омска в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Омский областной суд через Ленинский районный суд г. Омска в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

А.В.Кирыаш

Мотивированный текст решения изготовлен 12 мая 2025 года

Судья

А.В.Кирыаш

Копия верна. Заочное решение не вступило в законную силу

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 2DF8502ABD49FEEA0BVE8D28CBVEC8DD
Владелец Кирыаш Андрей Владимирович
Действителен с 30.07.2024 по 23.10.2025