

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-5115/16

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 августа 2016 года

г.Сочи

Центральный районный суд г. Сочи Краснодарского края в составе председательствующего Курина Ю.В., при секретаре судебного заседания Симованян К.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело иски Солодухина В. Л. к администрации города Сочи о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

## УСТАНОВИЛ:

Солодухин В.Л. обратился в суд с требованием к администрации города Сочи о признании за ним права собственности на квартиру с кадастровым номером № общей площадью 74.7 кв.м. по <адрес>

В судебном заседании представитель административного истца Солодухина В.Л. по доверенности Войшев В.Л. заявленные требования поддержал и мотивировал их тем, что постановлением Главы администрации города Сочи от ДД.ММ.ГГГГ № утвержден акт государственной комиссии от ДД.ММ.ГГГГ о приемке в эксплуатацию объекта недвижимого имущества 100 квартирного жилого дома. Приказом от ДД.ММ.ГГГГ № -П муниципального ремонтно- эксплуатационного предприятия № принят на баланс жилой <адрес> в Центральном районе города Сочи. ДД.ММ.ГГГГ на основании постановления Главы администрации Центрального района города Сочи от ДД.ММ.ГГГГ № Солодухину В.Л. исполнительным комитетом администрации Центрального района города Сочи выдан ордер на вселение в жилое помещение серии № с составом семьи из четырех человек в кв. № <адрес> в Центральном районе города Сочи. ДД.ММ.ГГГГ по договору № о приватизации жилого помещения администрация г.Сочи передала в безвозмездную частную собственность занимаемую им и членами его семьи кв. № в <адрес> в Центральном районе города Сочи. В настоящее время в <адрес>.20 по <адрес> в г.Сочи зарегистрированы истец Солодухин В.Л. и члены его семьи: жена -Солодухина Т.Н., ДД.ММ.ГГГГ г.р., сын Кузнецов А.С. снят с регистрационного учета в данном жилом помещении с ДД.ММ.ГГГГ и сын Солодухин О.В. по данному адресу зарегистрированным не значиться. ДД.ММ.ГГГГ Солодухина Т.А. дала нотариально удостоверенное согласие на приватизацию <адрес> в г.Сочи другими лицами зарегистрированными в данной квартире и отказалась от права на приватизацию данной квартиры. С целью реализации своего права собственности на <адрес> в г.Сочи ДД.ММ.ГГГГ истец Солодухин В.Л. обратился с заявлением о государственной регистрации права собственности на данную квартиру в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю через МКУ МО <адрес> «Краснодарский городской многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг». К данному заявлению были приложены документы, требуемые положениями Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а именно: договор № о приватизации жилого помещения от 31.08.2007г., кадастровый паспорт квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, согласие супруги Солодухиной Т.Н. от ДД.ММ.ГГГГ, справка ГУП Краснодарского края «Крайтехинвентаризация» от ДД.ММ.ГГГГ № . ДД.ММ.ГГГГ сообщением Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю Солодухину В.Л. отказано в государственной регистрации права собственности на <адрес> в Центральном районе города Сочи по тем, основаниям, что в орган осуществляющий государственную регистрацию права не представлен документ, подтверждающий отсутствие в данной квартире иных зарегистрированных лиц, не представлены правоустанавливающие документы и заявления на государственную регистрацию права муниципальной собственности и на переход данного права. Вместе с тем, истец не может представить в регистрационный орган данные документы, поскольку ранее спорная квартира числилась на

балансе администрации города Сочи до заключения договора № о приватизации жилого помещения с Солодухиным В.Л. После чего администрация города Сочи сняла с баланса спорную квартиру, в связи с чем в настоящее время сведения о ее принадлежности администрации города Сочи в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по КК отсутствуют, что препятствует в реализации права истца, предусмотренного законом о приватизации. Между тем, Солодухин В.Л. проживает в спорной квартире с 1994 года, то есть более 22 лет, что подтверждается выпиской из лицевого счета от 15.02.2006г. № , на протяжении указанного времени оплачивает жилищные и коммунальные услуги, несет бремя расходов по содержанию спорной квартиры. По изложенным основаниям просит суд признать за Солодухиным В.Л. право собственности в порядке приватизации на квартиру с кадастровым номером № общей площадью 74.7 кв.м. по <адрес> городе Сочи.

В судебном заседании по данному делу представитель администрации города Сочи по доверенности Язвенко М.В. не признал исковые требования Солодухина В.Л. о признании за ним права собственности на квартиру с кадастровым номером № общей площадью 74.7 кв.м. по <адрес> городе Сочи.

Заслушав доводы представителей сторон, исследовав материалы дела и представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 217 ГК Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Статьей 1 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" определено, что приватизация жилых помещений является бесплатной передачей в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Согласно ст. 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

На основании ст. 6 данного закона передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

В соответствии со ст. 8 данного закона в случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации жилых помещений он вправе обратиться в суд.

Как видно из материалов дела, постановлением Главы администрации города Сочи от ДД.ММ.ГГГГ № утверждён акт государственной комиссии от ДД.ММ.ГГГГ о приемке в эксплуатацию объекта недвижимого имущества 100 квартирного жилого дома.

Приказом от ДД.ММ.ГГГГ №-П муниципального ремонтно- эксплуатационного предприятия № принят на баланс жилой <адрес> в Центральном районе города Сочи.

ДД.ММ.ГГГГ на основании постановления Главы администрации Центрального района города Сочи от ДД.ММ.ГГГГ № Солодухину В.Л. исполнительным комитетом администрации Центрального

района города Сочи выдан ордер на вселение в жилое помещение серии 13 Г-Ц с составом семьи из четырех человек, а именно истца Солодухина В.Л., ДД.ММ.ГГГГ г.р., жены Кузнецовой (Солодухиной Т.Н.) и детей Кузнецова А.С. и Солодухина О.В. в кв. № <адрес> в Центральном районе города Сочи.

ДД.ММ.ГГГГ по договору № о приватизации жилого помещения администрация г.Сочи передала в безвозмездную частную собственность занимаемую им и членами его семьи кв. № в <адрес>

Согласно выписке из лицевого счета МУП «Ремонтно- эксплуатационная организация № » <адрес> в городе Сочи зарегистрированы истец Солодухин В.Л. и члены его семьи: жена -Солодухина Т.Н., ДД.ММ.ГГГГ г.р., сын Кузнецов А.С. снят с регистрационного учета в данном жилом помещении с ДД.ММ.ГГГГ и сын Солодухин О.В. по данному адресу зарегистрированным не значиться.

ДД.ММ.ГГГГ Солодухина Т.А. дала нотариально удостоверенное согласие на приватизацию <адрес> в г.Сочи другими лицами зарегистрированными в данной квартире и отказалась от права на приватизацию данной квартиры.

Согласно справке выданной филиалом ГУП Краснодарского края «Крайтехинвентаризация» в собственности Солодухина В.Л., ДД.ММ.ГГГГ г.р., на территории Краснодарского края объектов недвижимого имущества не зарегистрировано.

Из справки № выданной филиалом ГУП Краснодарского края «Крайтехинвентаризация» следует, что за Солодухиным В.Л. ДД.ММ.ГГГГ г.р. зарегистрировано недвижимое имущество <адрес> в г.Сочи на основании договора приватизации от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ Солодухин В.Л. действуя через своего представителя обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на <адрес> г.Сочи, приложив к данному заявлению договор о приватизации № от ДД.ММ.ГГГГ, справки из ГУП КК «Крайтехинвентаризация Краевое БТИ» об отсутствии у Солодухина В.Л. на территории Краснодарского края недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ, о чем ДД.ММ.ГГГГ в книге учета входящих документов внесена запись №, что подтверждается распиской в получении документов на государственную регистрацию.

ДД.ММ.ГГГГ сообщением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Солодухину В.Л. отказано в государственной регистрации права на кв.<адрес> по тем, основаниям что из представленных Солодухиным В.Л. документов не возможно было идентифицировать принадлежность спорной квартиры муниципальному жилищному фонду муниципального образования город –курорт Сочи, предоставления жилого помещения на условиях социального найма, соблюдение прав несовершеннолетних и других лиц, имеющих по закону право пользования жилым помещением, соблюдение принципа однократности приватизации жилья.

Согласно ст. 6 Закона РФ N 1541-1 от ДД.ММ.ГГГГ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

Из разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, изложенных в Постановлении N 8 от ДД.ММ.ГГГГ "О некоторых вопросах применения судами Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" следует, что исходя из смысла преамбулы и ст. ст. 1, 2 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, на предусмотренных этим Законом условиях, если они обратились с таким требованием.

При этом необходимо учитывать, что соблюдение установленного ст. ст. 7, 8 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан (в частности, вопрос о приватизации должен быть решен в двухмесячный срок, заключен договор на передачу жилья в собственность, право собственности подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждениями юстиции, со времени совершения которой, и возникает право собственности гражданина на жилое помещение).

В силу ст. 11 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" гражданам предоставляется возможность приватизировать бесплатно занимаемое жилое помещение только один раз.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ", использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду решением органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, в соответствии с установленным порядком и требованиями (часть 2 ст. 92 ЖК РФ), которые в настоящее время определены Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 42.

Согласно уведомлению об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества с кадастровым номером № по <адрес>

Вместе с тем, как следует из справки комитета по управлению имуществом администрации города Сочи по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с постановлением Главы города Сочи от ДД.ММ.ГГГГ № <адрес> жилым <адрес> в Центральном районе города Сочи является муниципальной собственностью города Сочи и передана в доверительное управление управляющей компании жилищным фондом ООО «Сочиграндстрой».

Таким образом, поскольку Солодухину В.Л. исполнительным комитетом администрации Центрального района города Сочи выдан ордер на вселение в жилое помещение серии, администрация города Сочи в установленном законом порядке передала истцу и членам его семьи спорную квартиру, последние проживают в данной квартире, и единственным препятствием в реализации права истца на признание его права в порядке приватизации является то обстоятельство, что он не успел зарегистрировать в установленном законом порядке свое право собственности до момента снятия с баланса муниципального образования города Сочи спорной квартиры, в связи с чем, Солодухин В.Л. в соответствии с положениями ст. 2 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" имеет право приобрести спорную квартиру в собственность.

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

РЕШИЛ:

Признать право собственности Солодухина В. Л. на жилое помещение - <адрес>

Апелляционная жалоба на решение может быть подана в Центральный районный суд г. Сочи в течение месяца со дня его принятия судом в окончательной форме.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ:

Согласовано