

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

2 -6986/2013

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 августа 2013 г. Ленинский районный суд г. Краснодара

в составе

председательствующего – судьи Мартюшенко Л.И.

при секретаре Наумовой И.Г.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ФИО1 к Администрации муниципального образования г. Краснодара о заключении договора социального найма,

УСТАНОВИЛ:

ФИО1, обратился в суд с иском к Администрации муниципального образования г. Краснодара о заключении договора социального найма.

В обоснование иска указал, что с 1993г. зарегистрирован и проживает по адресу: г. Краснодар <адрес> партизан 159, <адрес>. В указанную квартиру он вселился на основании обменного ордера от ДД.ММ.ГГГГ г., который хранился в ООО «Городская управляющая компания - Краснодар». При обращении в ООО «Городская управляющая компания - Краснодар» с просьбой выдать ордер на квартиру, был получен ответ, что данный ордер за давностью лет не сохранился.

ДД.ММ.ГГГГ истец обратился в Управление по жилищным вопросам администрации муниципального образования г. Краснодара с заявлением о заключении договора социального найма на <адрес>.

Однако в заключении договора социального найма ему было отказано со ссылкой, что на отсутствие ордера на вселение, подтверждающим факта правомерного вселения в жилое помещение и проживания в нем на условиях социального найма. Считает отказ незаконным, т.к. не его вина, что ордер в жилищных органах ответчика не сохранился.

В судебном заседании представитель истца по доверенности ФИО3 исковые требования поддержал и уточнил, просил обязать Администрацию муниципального образования г.Краснодар заключить с ФИО1 договор социального найма жилого помещения.

Представитель ответчика Администрации муниципального образования г. Краснодара по доверенности ФИО4 иск не признала, просила в его удовлетворении отказать.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из выписки из лицевого счета жилого помещения муниципального жилищного фонда, выданной ООО «Городская управляющая компания Краснодар» от 28.05.2013г. № 1716, жилое помещение <адрес> в г.Краснодаре относится к жилищному фонду социального использования и в нем на основании обменного ордера от 05.05.1993г. проживает и зарегистрирован ФИО1.

В соответствии со ст. 47 ЖК РСФСР, действовавшем до 01.03. 2005г., ранее основанием для вселения в жилое помещение по договору социального найма являлся ордер. Соглашение об обмене

жилыми помещениями вступало в силу с момента получения ордеров, выданных в установленном порядке органами исполнительной власти.

Документы, подтверждающие факты выдачи ордеров, заключения договоров найма жилых помещений, хранятся в органах государственной власти, местного самоуправления.

Согласно справки ООО «Городская управляющая компания - Краснодар» № от 21.02.2013г. обменный ордер на <адрес> в г.Краснодар, выданный 05.05.1993г., за давностью лет не сохранился. л.д. 8

Однако о том, что истец вселен и пользуется указанным выше жилым помещением на условиях договора социального найма, подтверждает не только факт его длительного проживания в нем, но и факт оплаты им жилищных и коммунальных услуг как нанимателя жилого помещения муниципальной собственности, что свидетельствует о наличии между истцом и ответчиком правоотношений, вытекающих из договора социального найма.

В Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2006 г., утвержденном Постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 7 и ДД.ММ.ГГГГ, отмечено, что отсутствие договора социального найма, а также решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не препятствует осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления названных выше документов.

Согласно ст. 18 ЖК РФ все вещные права на жилое помещение подлежат государственной регистрации. Согласно требованиям ст. 61 ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется на основании договора социального найма.

В соответствии с п.3 ст. 63 ЖК РФ, договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Обязанность заключить договор социального найма возникает, как у Администрации муниципального образования г. Краснодара - исполнительного органа, осуществляющего регистрацию вещных прав, так и у истца, осуществляющего пользование жилым помещением.

С учетом изложенного, суд считает, что отказ Администрации муниципального образования заключить с истцом договор социального найма жилого помещения, нельзя признать обоснованным.

Руководствуясь ст.ст.194–199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО1 к Администрации муниципального образования г. Краснодара о заключении договор социального найма - удовлетворить.

Обязать Администрацию муниципального образования г. Краснодара заключить с ФИО1 договор социального найма жилого помещения <адрес> в г.Краснодаре.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Ленинский районный суд г.Краснодара.

Председательствующий-