

1
[Handwritten signature]

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 октября 2010 года

г. Москва

Люблинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи [Имя], Н.Ю., при секретаре [Имя] М.В., с участием прокурора [Имя] Н.Э., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2- [Имя] 10 по иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы к [Имя] А.В. о признании недействительным распоряжения, признании недействительным ордера, выселении и по встречному иску [Имя] к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы о заключении договора социального найма жилого помещения,-

у с т а н о в и л:

Истец обратился в суд с иском о выселении ответчиков из жилого помещения по адресу: Москва, Мячковский [Имя], мотивируя исковые требования тем, что указанная жилая площадь была предоставлена ответчикам по договору социального найма в порядке улучшения жилищных условий на основании распоряжения заместителя префекта ЮВАО, в котором было установлено обязательство ответчиков по освобождению ранее занимаемой квартиры по адресу: Москва, Волгоградский [Имя]. Ответчики не освободили ранее занимаемую ими квартиру, а в 1996 году приватизировали ее. Поскольку ответчики не исполнили обязательства по передаче ранее занимаемой ими квартиры в собственность города Москвы, не исполняют обязательства по исполнению договора социального найма предоставленной им квартиры, истец просил выселить ответчиков из предоставленной им квартиры в ранее занимаемую. В дальнейшем истец уточнил исковые требования, просил признать недействительным распоряжение заместителя префекта ЮВАО г.Москвы в части утверждения решения о предоставлении семье ответчиков квартиры по адресу: Москва, Мячковский [Имя] признать недействительным ордер на занятие ответчиками указанной квартиры и выселить из в занимаемую ранее квартиру.

Решением Люблинского районного суда г.Москвы от 22.09.09 исковые требования были удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 02.03.10 указанное выше решение было отменено с направлением дела на новое судебное рассмотрение.

Ответчиками предъявлен встречный иск об обязанности ДЖПиЖФ заключить с ними договор социального найма на жилое помещение по адресу: Москва, Мячковский [Имя] по тем основаниям, что ответчики занимают указанное жилое помещение на основании ордера, оплачивают указанное жилье.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал, пояснив, что основанием для признания недействительными распоряжения префекта в части предоставления ответчикам спорного жилого помещения и ордера является неисполнение ответчиками обязанности по освобождению ранее занимаемого жилого помещения.

Ответчик [Имя] Е.Е. и представитель ответчиков возражали против удовлетворения исковых требований о выселении, просили об удовлетворении встречного иска.

Ответчики [Имя] в суд не явились, извещены.

[Handwritten signature]

Прокурор просила отказать в удовлетворении исковых требований о выселении, по тем основаниям, что истцом не представлены доказательства того, что С. М. Д. при предоставлении семье ответчиков жилого помещения давала согласие на освобождение ранее занимаемого жилого помещения, также просила удовлетворить встречный иск, поскольку ответчики занимают предоставленное им жилое помещение на законных основаниях.

С учетом требований ч.3 ст.167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело по существу в отсутствие не явившихся ответчиков.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, ответчика О. М. Д., представителя ответчиков, заключение прокурора, исследовав и изучив письменные материалы дела, оценив собранные по делу доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, находит исковые требования не подлежащими удовлетворению, а требования встречного иска подлежащими удовлетворению.

В судебном заседании установлено, что на основании п.4 распоряжения заместителя префекта ЮВАО № 4 от 22.11.95 ответчику О. М. Д. на семью из пяти человек () по договору социального найма в порядке улучшения жилищных условий была предоставлена четырехкомнатная квартира по адресу: Москва, Мячковский 5. Согласно указанному распоряжению было установлено обязательство ответчиков по освобождению ранее занимаемой двухкомнатной квартиры по адресу: Москва, Волгоградский а также обязательство не обменивать и не приватизировать ее. На основании ордера № 00000, выданного 07.12.95 на право занятия ответчиками предоставленной им квартиры, на указанное жилое помещение был открыт финансовый лицевой счет № 1 от 25.10.96 между ответчиками

В. с одной стороны и Департаментом муниципального жилья г.Москвы в лице ДЕЗ МО Текстильщики ЮВАО был заключен договор передачи в совместную собственность без определения долей занимаемой ответчиками ранее квартиры по адресу: Москва, Волгоградский 2. Зарегистрированы ответчики в указанной квартире.

Согласно требованию п.8 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 14 от 02.07.09 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» при разрешении споров, связанных с защитой жилищных прав, судам необходимо иметь в виду, что принцип неприкосновенности жилища и недопустимости произвольного лишения жилища является одним из основных принципов не только конституционного, но и жилищного законодательства. Принцип недопустимости произвольного лишения жилища предполагает, что никто не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования им, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами. При этом судам следует учитывать, что положения части 4 статьи 3 ЖК РФ о недопустимости произвольного лишения жилища, под которым понимается лишение жилища во внесудебном порядке и по основаниям, не предусмотренным законом, действуют в отношении любых лиц, вселившихся в жилое помещение.

Истцом основанием для признания недействительным распоряжения префекта в части предоставления семье ответчиков жилого помещения, а также ордера указано неисполнение ответчиками своих обязательств, а именно обязательства освободить занимаемую ими ранее квартиру, не приватизировать ее, а также требования п.57 Решения Исполкома Московского городского совета народных депутатов и Президиума МГСРС от 30.11.84 № 3365 «Об утверждении правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений в городе Москве», согласно которым при получении жилого помещения в доме государственного или общественного фонда граждане обязаны освободить ранее занимаемую ими жилую площадь.

704

Приведенные истцом в обоснование своей позиции основания не являются основаниями для удовлетворения исковых требований, поскольку распоряжение префекта о предоставлении жилого помещения и выдача на основании указанного распоряжения ордера на право занятия жилого помещения являются не сделками, а решениями (действиями) территориального органа, созданного федеральными органами исполнительной власти для осуществления своих полномочий. Указанное выше распоряжение было издано в соответствии с действующим законодательством, а не исполнение ответчиками своих обязательств по освобождению ранее занимаемой жилой площади и приватизация ими ранее занимаемого жилого помещения могут являться основаниями для признания недействительным договора передачи указанного жилого помещения в собственность. С учетом изложенного суд считает, что оснований для признания недействительным распоряжения зам.префекта ЮВАО № кк в части предоставления семье ответчиков жилого помещения не имеется.

Согласно требованиям ст.47 ЖК РСФСР, действовавшего на момент предоставления ответчикам жилого помещения по адресу: Москва, Мячковский б , 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.

Статья 48 ЖК РСФСР предусматривала основания признания ордера на жилое помещение недействительным, а именно: представление гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, нарушение прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помещение, неправомерные действия должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений. Также указанной статьей предусмотрено, что требование о признании ордера недействительным может быть заявлено в течение трех лет со дня его выдачи.

Истцом не представлены суду доказательства нарушения порядка и условий предоставления ответчикам спорного жилого помещения. Учитывая, что только нарушение порядка и условий предоставления жилого помещения может, в соответствии с требованиями ст.48 ЖК РСФСР, являться основаниями для признания ордера недействительным, суд отказывает в требовании о признании ордера недействительным.

Поскольку ответчики вселились и проживают в спорном жилом помещении на предусмотренных законом основаниях (издание распоряжения, выдача ордера), оснований для выселения их из спорного жилого помещения не имеется.

Согласно требованиям ст.ст.60, 63 ЖК РФ 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 управомоченное 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 в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Поскольку решение о предоставлении ответчикам спорного жилого помещения было принято в 1995 году, ответчики вселились и проживают в данном жилом помещении, оплачивают за его наем и предоставленные коммунальные услуги, суд считает необходимым удовлетворить встречные исковые требования и обязать ДЖПиЖФ заключить с семьей) договор социального найма на занимаемое ими жилое помещение.

165

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

р е ш и л:

В иске Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы к
о признании недействительным распоряжения, признании недействительным ордера,
выселении отказать.

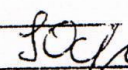
Встречный иск
г.г. В. к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда
г.Москвы о заключении договора социального найма жилого помещения удовлетворить.


Обязать Департамент жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы
заключить с

Виктором Сергеевичем договор социального найма жилого помещения по адресу: Москва,
Мячковский б-р, 8-4-196.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течении десяти
дней со дня принятия решения судом в окончательной форме путем подачи кассационной
жалобы через Люблинский районный суд г.Москвы.

Судья 

КОПИЯ ВЕРНА
Судья _____
Секретарь 

Пронумеровано и
скреплено печатью на
листах 
Судья _____
Секретарь 