

**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
по делу № 33-17573/2018**

08 октября 2018 г.

г. Уфа

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе:
председательствующего Васильевой Г.Ф.

судей Сагетдиновой А.М.

Фроловой Т.Е.

при секретаре Шуматбаевой С.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании по правилам суда первой инстанции гражданское дело по иску Газизова Д.О. к Администрации городского округа г. Уфа РБ, Комитету по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа РБ о сохранении помещения в перепланированном состоянии как жилое помещение, признании права пользования и проживания в жилом помещении, регистрации по месту жительства, признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

Заслушав доклад судьи Васильевой Г.Ф., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Газизов Д.О. обратился в суд с иском к Администрации городского округа г. Уфа РБ, Комитету по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа РБ о сохранении помещения в перепланированном состоянии как жилое помещение, признании права пользования и проживания в жилом помещении, регистрации по месту жительства, признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации. Требования мотивировал тем, что в связи с нуждаемостью в жилье и характером трудовых отношений, протоколом заседания цехового комитета МУП ТЖРЭТ Сипайловский Октябрьского района г. Уфы от 07 декабря 2004г. в качестве служебного жилья ему было выделено нежилое служебное помещение (квартира-№...) - колясочная, общей площадью 22,5 кв.м., расположенная на 1 этаже в доме адрес (по техпаспорту Литер А). Поскольку указанное помещение фактически является жилым, обеспечено всеми видами благоустройства: кухня, санузел, жилая комната, подсоединены к централизованным инженерным сетям: водоснабжение (горячее и холодное), отопление, канализация, вентиляция, освещение, для проживания и регистрации по месту жительства в данном помещении потребовался его перевод из нежилого фонда в жилой фонд. Он обратился в соответствующие органы (Федеральное государственное учреждение здравоохранения «Центр, гигиены и эпидемиологии в РБ», Администрацию Октябрьского района ГО г. Уфа РБ, МУП УЖХ г.Уфы, КУМС Администрации городского округа г. Уфа РБ, Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г.Уфа РБ) для согласования перевода из нежилого фонда в жилой фонд КУМС Администрации городского округа г. Уфа РБ и Администрации Октябрьского района ГО г. Уфа РБ возражали против данного перевода помещения из нежилого фонда в жилой фонд. За спорное жилое помещение он оплачивает жилищно-коммунальные услуги. Перепланировка занимаемого им помещения соответствует всем требованиям, не нарушает законные права и интересы других граждан, законодательству не противоречит. Обратился в Администрацию ГО г. Уфа РБ и в МУП УЖХ г. Уфы о предоставлении ему указанного жилого помещения по договору социального найма и дальнейшей приватизации занимаемого им служебного жилого помещения, ему отказано, ввиду отсутствия необходимых документов для заключения договора социального найма, а также в виду того, что данное спорное помещение числится как нежилое. Полагает, что таким образом нарушены его конституционные жилищные права и право на приватизацию.

Решением Октябрьского районного суда г. Уфы РБ от 16 мая 2013 г., исковые требования Газизова Д.О. были удовлетворены частично.

Не согласившись с указанным решением Морозкина Г.М., Исадыков Р.Г., Дунушкина А.С., Резяпова Л.Ф. обратились с апелляционной жалобой, в которой ставят вопрос об отмене приведенного решения суда в связи с его незаконностью и необоснованностью, в том числе в связи с тем, что к участию по данному делу они не были привлечены, однако обжалуемым решением затронуты их права.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РБ от 19 сентября 2018 г. постановлено перейти к рассмотрению гражданского дела по правилам производства в суде первой инстанции в связи с тем, что дело было рассмотрено в отсутствие Морозкиной Г.М., Исадыкова Р.Г., Дунушкиной А.С., Резяповой Л.Ф., не привлеченных к участию в деле. В связи с чем, суд апелляционной инстанции отменяет обжалуемое судебное постановление и в соответствии с ч. 5 ст. 330 ГПК РФ рассматривает дело по правилам производства в суде первой инстанции.

Истец, Газизов Д.О., представитель ответчиков Администрации городского округа г. Уфа РБ, Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа РБ, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, на судебное заседание не явились.

Привлеченные к участию в деле в качестве третьих лиц Курбанова М.З., Курбанов Д.М., Мельникова Е.Ю. на судебное заседание также не явились, судебное извещение им направлялось согласно сообщению адресной службы по месту их регистрации (адрес), конверты возвращены с отметкой почтового отделения об истечении срока их ранения, направленная в их адрес телеграмма, согласно отчету почтового отделения, не была доставлена в связи с тем, что адресат переехал.

Третьи лица Морозкина Г.М., Исадыков Р.Г., Дунушкина А.С., Резяпова Л.Ф., Саламатина В.А. обратились с письменными заявлениями о рассмотрении дела в их отсутствие.

В силу ст. 35 Гражданского процессуального кодекса РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами. Лица, участвующие в деле, несут эти процессуальные обязанности, а при неисполнении их наступают последствия, предусмотренные законодательством о гражданском судопроизводстве.

При возвращении почтовым отделением связи судебных повесток и извещений с отметкой «за истечением срока хранения» следует признать, что в силу статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующих равенство всех перед судом, неявка лица в суд по указанным основаниям есть его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве, а потому

не является преградой для рассмотрения дела. Лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Поэтому лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства.

Исчерпав все возможные меры к извещению сторон, исходя из необходимости соблюдения баланса интересов сторон, учитывая, что дальнейшее отложение слушания дела влекло бы нарушение требований закона о проведении судебного разбирательства в установленный срок, судебная коллегия, приходит к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие лиц, не явившихся на судебное заседание.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель истца Газизова Д.О. Губайдуллин Р.М., поддержал иски требования в полном объеме.

Представитель Морозкиной Г.М., Исадыкова Р.Г., Дунушкиной А.С., Резяповой Л.Ф., Саламатиной В.А. Агашкова Л.В. иски требования не признала, просила в их удовлетворении отказать.

Изучив материалы дела, исследовав доказательства, собранные по делу, судебная коллегия приходит к следующему

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 29 декабря 2012 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" к 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 настоящим Федеральным законом.

В силу статьи 43 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего в период возникновения спорных правоотношений, жилые помещения предоставляются гражданам в домах ведомственного жилищного фонда по совместному решению администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов, а в случаях, предусмотренных Советом Министров СССР, - по совместному решению администрации и профсоюзного комитета с последующим сообщением исполнительному комитету соответствующего Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

Частью 2 статьи 4 Жилищного кодекса РСФСР определялось, что в жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых домах, предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд непромышленного характера.

Статьей 47 Жилищного кодекса РСФСР устанавливалось, что на основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов выдает гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

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, в письменной форме заключается договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда (статья 51 Жилищного кодекса РСФСР).

Согласно части 1 статьи 49 Жилищного кодекса РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда. Из части 1 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных Жилищным кодексом Российской Федерации случаев.

В соответствии со статьей 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 указанным 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.

В соответствии со статьей 15 Жилищного кодекса РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Порядок признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В силу п. 1 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Согласно пп. "а" п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

В соответствии со статьей 22 Жилищного кодекса РФ перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения

установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

В силу статьи 23 Жилищного кодекса РФ перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления.

Согласно Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47, признание помещения жилым помещением осуществляется межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, на основании оценки соответствия указанных помещения и дома установленным в Положении требованиям.

Из материалов дела следует, что Газизов Д.О. работал водителем в ОАО УЖХ «Сипайловский» Октябрьского района г. Уфы с 15 апреля 2003 г.

Согласно представленной истцом копии выписки из протокола заседания цехового комитета МУПГЖРЭТ «Сипайловский» Октябрьского района г. Уфы от 07 декабря 2004 г. в связи с нуждаемостью в жилье и характером трудовых отношений, в качестве служебного жилья Газизову Д.О. было выделено нежилое служебное помещение (квартира №... (колясочная)), общей площадью 22,5 кв.м., расположенная в доме адрес (по техпаспорту Литер А) (л.д. 10 т.1).

Оригинал указанной выписки, а также протокол заседания цехового комитета МУПГЖРЭТ «Сипайловский» Октябрьского района г. Уфы от 07 декабря 2004 г. истцом суду не представлены.

Ордер на право занятия спорного помещения истцу не выдавался, доказательств обратного, суду не представлено.

Согласно письму Министерства земельных и имущественных отношений №... от 27 марта 2013 г. - дом №8 адрес в Реестре государственного имущества РБ отсутствует. Указанный объект был передан в муниципальную собственность на основании Постановления Правительства Республики Башкортостан от 30 декабря 2005 г. № 312.Агашкавой Л.В. следует, что согласно данным технического паспорта жилого здания, расположенного по адресу: адрес по состоянию на 04 сентября 1989 г. (дату постройки многоквартирного дома) первый этаж четвертого подъезда состоял из следующих помещений: тамбур, площадью 2,7 кв.м, тамбур, площадью 2,4 кв. м, коридор, площадью 23,8 кв.м, колясочная, площадью 6,2 кв.м, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений. Доказательств обратного истец не представил.

Из письма МУП Управления жилищного хозяйства ГО г. Уфа РБ от 19 декабря 2012 г. Газизову Д.О. следует, что отсутствуют основания для заключения договора социального найма, поскольку согласно технического паспорта жилого здания по адресу: адрес от 26.02.2010 г. помещение №... отсутствует (л.д.30 т.1).

В письме Администрации ГО г. Уфа Газизову Д.О. от 10 декабря 2012 г. указано, что по результатам его обращения по узаконению спорного помещения установлено, что испрашиваемое помещение оборудовано на площади нежилых помещений – подсобных помещений 111,113,114 (позтажный план по состоянию на 17.07.2012г.), являющихся общим имуществом (л.д.91).

В письме Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации ГО г. Уфа от 04.10.2012 г. указано, что рассмотрено обращение Газизова Д.О. по вопросу перевода помещения (колясочной) с устройством жилого помещения (л.д.92), что свидетельствует о том, истцу было изначально известно о статусе спорного помещения.

В силу подпункта "а" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются, в числе прочего, помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Как следует из пункта 10 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и др.

По состоянию на 1993 г. (дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме) указанные помещения, в том числе, колясочная, относились к общему имуществу, не имеющего самостоятельной экономической ценности, предназначались для обслуживания иных помещений, принадлежали собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности в соответствии с частью 2 статьи 3, частью 2 статьи 24 Закона РСФСР от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», в последующем – с частью 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса.

Согласно техническому паспорту по состоянию на 05 июля 2012г. и проекту перепланировки, выполненной ООО Инжиниринговой компанией «Проект Центр» в 2012 г. - жилое помещение по адресу: адрес а находится на первом этаже (литер А), состоит из жилой комнаты, площадью 16,6 кв.м., кухни, площадью 3,4 кв.м., санузла, площадью 2,5 кв.м., имеет все признаки однокомнатной квартиры, является благоустроенным, имеется центральное отопление, канализация, санузел, электроснабжение, водопровод, горячее водоснабжение и вентиляционные выходы.

Между тем, представленные документы свидетельствуют, что спорное помещение, до его перепланировки, являлось колясочной, относилось к общему имуществу, предназначенному для обслуживания жильцов жилого многоквартирного дома, в установленном порядке перевод нежилого помещения в жилое не осуществлялся.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия приходит к выводу, что исковые требования Газизова Д.О. о сохранении спорного помещения в перепланированном состоянии как жилое помещение подлежат отклонению.

Сам по себе факт проживания истца в спорном помещении и произведенная перепланировка не свидетельствуют о том, что помещение является жилым и может быть предметом договора социального найма

жилого помещения, а истец правомочен требовать признания права собственности на него в порядке приватизации по основаниям, предусмотренным Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации". Указание на наличие у спорного помещения признаков жилого в техническом паспорте не является доказательством завершения переустройства нежилого помещения для использования его в качестве жилого. При этом, судебная коллегия принимает во внимание, что истец не представил доказательства того, что им было получено согласие собственников помещений многоквартирного дома на изменение режима пользования общим имуществом.

Таким образом, в силу приведенных норм закона, факт передачи колясочной в пользование Газизова Д.О. является незаконным, его исковые требования об узаконении данного помещения удовлетворению не подлежат.

Учитывая, что иные требования, заявленные Газизовым Д.О., являются производными от первоначальных, то основания для их удовлетворения судебная коллегия также не усматривает.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

решение Октябрьского районного суда г. Уфы РБ от 16 мая 2013 г., отменить.

Принять по делу новое решение.

В исковых требований Газизова Д.О. к Администрации городского округа г. Уфа РБ, Комитету по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа РБ о сохранении помещения, в перепланированном состоянии как жилое помещение, признании права пользования, проживания, регистрации, права собственности в порядке приватизации на помещение общей площадью 22,5 кв.м по адресу: адрес а отказать.

Прекратить право собственности Газизова Д.О. на квартиру по адресу: адрес

Председательствующий: Г.Ф. Васильева

Судьи: А.М. Сагетдинова

Т.Е. Фролова