

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 апреля 2017 года

город Севастополь

Балаклавский районный суд города Севастополя в составе председательствующего судьи Анашкиной И.А., при секретаре Ткач А.Р., с участием прокурора Чудик Ю.С., представителей истца Кузьменко В.С., Набокова А.А., представителя третьего лица - Правительства города Севастополя Борзова С.А., ответчика Кизима О.П., представителей ответчика Хахалиной В.В., Сазонова А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ГУПС «Пансионаты Севастополя» к Кизима Оксане Петровне о признании утратившей право пользования жилым помещением и выселении без предоставления другого жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

Государственное унитарное предприятие Севастополя обратилось в суд с иском, в котором просит признать Кизима Оксану Петровну утратившей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г.Севастополь, Севастопольская зона ЮБК, 13/1, кв.3 и выселить без предоставления иного жилого помещения.

Иск обоснован тем, что ответчику, состоявшему в трудовых отношениях с ГП «Пансионат Изумруд», на основании ордера было предоставлено для проживания на период трудовых отношений спорное жилое помещение, являющееся общежитием, поскольку трудовые отношения с ответчиком прекращены, она подлежит выселению из занимаемого жилого помещения в связи с отсутствием предусмотренных законом оснований для пользования спорным жилым помещением, однако в добровольном порядке ответчик освободить занимаемое помещение не желает.

В судебном заседании представители истца настаивали на удовлетворении иска по изложенным основаниям. Дополнительно пояснили, что ГУПС «Пансионаты Севастополя» не является правопреемником ГП «Пансионат Изумруд», является вновь созданным юридическим лицом. Период работы ответчика в ГП «Пансионат Изумруд» не должен учитываться при определении возможности выселения её без предоставления другого жилого помещения. Дом № 33 ранее являлся корпусом пансионата, помещения которого предоставлялись для временного размещения отдыхающих на период пребывания в пансионате. В 2011 году указанному дому присвоен статус общежития для возможности временного проживания персонала санатория в период сезона. Статус общежития сохраняется до настоящего времени. Дом № 33 находится на территории ГУПС «Пансионаты Севастополя», помещения в нём могут быть предоставлены только для временного проживания работникам предприятия, для постоянного проживания по договору социального найма помещения в доме на территории пансионата предоставлены быть не могут. Спорный дом принят на баланс ГУПС «Пансионаты Севастополя» по акту в 2014 году, по настоящее время находится в фактическом владении. В связи с прекращением трудовых отношений ответчик обязана освободить помещение.

Представитель третьего лица на стороне истца - Правительства города Севастополя Борзов С.А. в судебном заседании поддержал исковые требования, пояснил, что истец является законным владельцем спорного жилого помещения, находящегося в доме № 33, которому присвоен адрес: г.Севастополь, Севастопольская зона ЮБК, 13/1. Дом 33 является собственностью города, имеет статус общежития и закреплен за ГУПС «Пансионаты Севастополя» на праве хозяйственного ведения Распоряжением Правительства Севастополя от 11.11.2014 № 420, указанный дом значится в Приложении № 1 к акту приема-передачи под номером 10. Действительно, Распоряжением от 01.04.2016 № 190-РП в распоряжение Правительства от 11.11.2014 № 420 внесены изменения, позиция 10 исключена из Приложения № 1, Департаменту по имущественным и земельным отношениям поручено внести соответствующие изменения в Реестр собственности города Севастополя. Однако такие изменения внесены не были, Распоряжение от 01.04.2016 № 190-РП фактически не исполнено и 22 февраля 2017 года признано утратившим силу. Дом № 33 является собственностью города, был передан ГУПС «Пансионаты Севастополя» в 2014 году и обратно не передавался. Кроме того, дом расположен на территории пансионата, земельный участок, где расположен дом, относится к категории земель рекреаций. На землях рекреаций не допускается строительство многоквартирных жилых домов. Спорное жилое помещение предоставлено на основания совместного решения администрации государственного предприятия и профсоюзного комитета, ордер на вселение выдан администрацией предприятия, соответственно право на проживание в спорном помещении носит временный характер и прекращается при прекращении трудовых отношений. Характер внесения оплаты за жилье - путем удержаний из заработной в пользу работодателя - также подтверждает позицию истца, поскольку такой порядок не соответствует установленному нормами жилищного законодательства для проживающих по договору социального найма. Считает исковые требования законными и обоснованными, заявленными надлежащим истцом.

Ответчик против удовлетворения иска возражала, пояснила, что работала в ГП «Пансионат Изумруд» с 2008 года, проживала на территории пансионата в различных домиках, с 2010 года вселилась в предоставленное помещение, где зарегистрировалась по месту жительства в 2011 году. Оплату за электричество работодатель удерживал из заработной платы. В 2016 году заключила договор об открытии лицевого счета, получателем оплаты является пансионат. Полагает, что жилое помещение было предоставлено ей для постоянного проживания, не на период работы.

Представители ответчика в судебном заседании против удовлетворения иска возражали. Полагают, что истец не доказал право на обращение в суд с настоящим иском. Право собственности города Севастополя на спорный дом не зарегистрировано, тогда как государственная регистрация права является единственным доказательством существующего права. Кроме того, в распоряжение, которым жилой дом № 33 закреплен за ГУПС «Пансионаты Севастополя» на праве хозяйственного ведения, были внесены изменения распоряжением Правительства от 01.04.2016 № 190-РП, дом по адресу: г.Севастополь, Севастопольская зона ЮБК, 13/1 исключен из Перечня передаваемого в хозяйственное ведение предприятия имущества, актом от 18.08.2016 дом снят с баланса предприятия, с этого времени у ГУПС «Пансионаты Севастополя» отсутствуют какие-либо вещные права на спорное

имущество. Помимо того, полагают, что дом по адресу: г.Севастополь, Севастопольская зона ЮБК, 13/1 является многоквартирным жилым домом, доказательства отнесения его к специализированному жилищному фонду отсутствуют.

Принимающий участие в деле прокурор представила заключение, согласно которому исковые требования удовлетворению не подлежат, ввиду отсутствия у истца права на обращение с означенными требованиями, поскольку право собственности на спорное жилое помещение за городом не зарегистрировано, то есть требования являются преждевременными.

Выслушав объяснения представителя истца, ответчика и ее представителя, представителя Правительства Севастополя, заслушав заключение прокурора, исследовав представленные лицами, участвующими в деле, доказательства, оценив их по своему внутреннему убеждению на предмет относимости, допустимости, достоверности в отдельности, а также достаточности и взаимной связи в совокупности, суд заключил о следующем.

На основании приказа Фонда коммунального имущества Севастопольского городского Совета от 11.01.11г. № 15 выдано свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество от 21.01.2011г. серии САЕ № 228180, согласно которому собственником многоквартирного жилого дома № 33 по адресу: г. Севастополь, Севастопольская зона ЮБК. 13/1 является Государство Украина в лице органа, уполномоченного управлять государственным имуществом - Министерства угольной промышленности Украины, правовой режим имущества: право хозяйственного ведения, ГП «Изумруд».

8 февраля 2011 года руководство ГП «Изумруд» и руководитель профсоюзного комитета пансионата обратились с совместным ходатайством в Севастопольскую городскую администрацию об отнесении жилого дома пансионата, расположенного по адресу: г. Севастополь, Севастопольская зона ЮБК. 13/1, к статусу общежития.

21 февраля 2011 года Министерством угольной промышленности Украины издан Приказ № 21 к/к, согласно которому на Департамент кадровой и социальной политики Министерства угольной промышленности Украины возложена обязанность выдать ордеры – разрешение на поселение и бессрочную регистрацию сотрудников ГП «Пансионат Изумруд» и членов их семей в многоквартирном жилом доме № 33, расположенном по адресу: город Севастополь, Севастопольская зона ЮБК, № 13/1.

Распоряжения Севастопольской городской государственной администрации № 251-р от 24 февраля 2011 года жилой дом, расположенный по адресу город Севастополь, Севастопольская зона ЮБК № 13/1 отнесен к общежитиям Государственного предприятия «Пансионат Изумруд».

На основании указанного приказа Кизима О.П., состоящей в трудовых отношениях с ГП «Пансионат Изумруд», 20 июля 2012 года был выдан ордер № 7 на право занятия жилой площади в общежитии, а именно комнату № 3.

С учетом того, что ордер истцу был выдан 20 июля 2012 года, то есть до введения в действие на территории Республики Крым и города Федерального значения Севастополя Жилищного кодекса Российской Федерации, то в данном случае необходимо руководствоваться нормами права, действовавшими на тот период времени, то есть Жилищным Кодексом Украинской РСР.

Согласно статье 129 ЖК УРСР на основании решения о предоставлении жилой площади в общежитии администрация предприятия, учреждения,

организации выдает гражданину специальный ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилье.

То есть истец была вселена в занимаемое жилое помещение в соответствии с ранее действовавшим на территории города Севастополя жилищным законодательством.

В соответствии со статьей 212 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права всех собственников подлежат судебной защите равным образом (пункт 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Статьей 1 Закона города Севастополя от 24 апреля 2014 года № 3-ЗС «О бывшей государственной собственности Украины и определении порядка инвентаризации, управления и распоряжения собственностью города Севастополя», установить, что все земли в пределах территориальных границ города федерального значения Севастополя, за исключением земель, находящихся в частной собственности, по состоянию на 17 марта 2014 года являются государственной собственностью города федерального значения Севастополя.

В связи с подписанием Договора между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов, решением внеочередной сессии Севастопольского городского Совета №7166 от 17 марта 2014 года все учреждения, предприятия и иные организации, учрежденные Украиной или с её участием на территории города Севастополя, становятся учреждениями, предприятиями и иными организациями, учрежденными городом Севастополем, государственная собственность Украины, находящаяся на день принятия настоящего решения на территории города Севастополя, является собственностью города Севастополя

В соответствии с Распоряжением Правительства Севастополя № 420 от 11 ноября 2014 года дом по адресу: г. Севастополь, Севастопольская зона ЮБК. 13/1 закреплен на праве хозяйственного ведения за ГУПС «Пансионаты Севастополя».

По акту приема-передачи имущества ГП «Пансионат «Изумруд» ГУПС «Пансионаты Севастополя» на основании распоряжения Правительства Севастополя "О закреплении имущества на праве хозяйственного ведения за ГУПС «Пансионаты Севастополя» от 11 ноября 2014 года № 420 ГУПС «Пансионаты Севастополя» было передано имущество ГП «Пансионат «Изумруд», в том числе и спорный жилой дом.

Распоряжением Правительства Севастополя от 1 апреля 2016 года № 190-РП внесены изменения в распоряжение Правительства Севастополя от 11 ноября 2014 года № 420 «О закреплении имущества на праве хозяйственного ведения за ГУПС «Пансионаты Севастополя», исключены из приложения № 2 к распоряжению позиции № 10 и № 34, в том числе и спорный жилой дом.

Однако в последующем Распоряжением Правительства Севастополя от 22 февраля 2017 года № 64-РП признано утратившим силу распоряжение Правительства Севастополя от 1 апреля 2016 года № 190-РП "О внесении изменений в распоряжение Правительства Севастополя от 11 ноября 2014 года №

420 «О закреплении имущества на праве хозяйственного ведения за ГУПС «Пансионаты Севастополя».

Выпиской из реестра собственности города Севастополя от 26 апреля 2017 года подтверждается, что объект «Дом жилой № 33», расположенный по адресу: г. Севастополь, Севастопольская зона ЮБК. 13/1, внесен в реестр собственности города Севастополя на основании распоряжения Правительства Севастополя № 420 от 11.11.2014, балансодержателем является ГУПС «Пансионаты Севастополя».

Следовательно, в настоящее время спорное жилое помещение, отнесенное к категории общежитий, находится в хозяйственном ведении ГУПС «Пансионаты Севастополя».

Доводы ответчика о том, что ГУПС «Пансионаты Севастополя», не являясь собственником спорного жилого помещения, не наделено самостоятельным правом на обращение с указанным иском в суд являются несостоительными по следующим основаниям.

Согласно пункту 5 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10/22 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 соответствии с пунктами 1, 2 статьи 299 ГК РФ право хозяйственного ведения и право оперативного управления возникают на основании акта собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием или учреждением, а также в результате приобретения унитарным предприятием или учреждением имущества по договору или иному основанию.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 6 вышеуказанного Постановления, на основании пункта 4 статьи 216 ГК РФ право хозяйственного ведения и право оперативного управления защищаются от их нарушения в порядке, предусмотренном статьей 305 ГК РФ.

Статьей 305 ГК РФ предусмотрено, что права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Довод стороны ответчика о том, что до регистрации права собственности города на спорный дом в едином государственном реестре недвижимости у истца отсутствует право на обращение в суд с настоящим иском, основан на неверном толковании норм гражданского законодательства, касающихся возникновения и подтверждения права собственности на объекты недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Вместе с тем, как указал Верховный Суд Российской Федерации в п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29

апреля 2010 года, доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП, при отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

То есть выписка из ЕГРП, а ранее свидетельство о праве собственности, являются правоподтверждающими, но не правоустанавливающими документами.

Суд полагает, что в ходе судебного разбирательства достоверно установлено, что дом по адресу: г. Севастополь, Севастопольская зона ЮБК. 13/1, является собственностью города Севастополя, Правительство города иск поддержало, законность владения имуществом ГУПС «Пансионаты Севастополя» подтвердило.

Таким образом, истец, владеющий спорным недвижимым имуществом на праве хозяйственного ведения, наделен правом на обращение в суд с иском направленным в защиту своего нарушенного права.

После передаче ГУПС «Пансионаты Севастополя» указанного недвижимого имущества, ранее принадлежавшего ГП «Пансионат «Изумруд», с работниками указанного предприятия 16 декабря 2014 года были заключены трудовые договоры и издан Приказ от 16 декабря 2014 года о приеме работников на работу, в том числе и ответчика Кизима О.П.

На основании Приказа ГУПС «Пансионаты Севастополя» № 175 л/с от 11 ноября 2016 года прекращено действие трудового договора № 10 от 16 декабря 2014 года, заключенного с Кизима О.П., последняя уволена с должности администратора спального корпуса пансионата «Изумруд» с 11 ноября 2016 года.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 92 ЖК РФ к жилым помещениям специализированного жилищного фонда отнесены жилые помещения в общежитиях.

Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления (статья 93 ЖК РФ).

Частью 1 статьи 94 ЖК РФ предусмотрено, что жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

Аналогичные положения закреплены в действовавшем на территории Республики Крым и города Севастополя в момент возникновения у ответчика права пользования спорным жилым помещением законодательстве Украины.

Согласно части 2 статьи 105 ЖК РФ договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

Учитывая, что трудовые отношения между истцом и ответчиком в настоящее время прекращены, суд полагает доказанным факт прекращения права

ответчика на пользование специализированным жилым помещением, предоставленным последнему для временного проживания исключительно на период исполнения им трудовых обязанностей.

Таким образом, суд считает подлежащими удовлетворению требования о признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением.

Кроме того, поскольку обстоятельств, препятствующих выселению ответчика судом не установлено, суд нашел заявленный иск в части выселения, также имеющим предусмотренные законом основания для удовлетворения.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Государственного унитарного предприятия Севастополя «Панисонаты Севастополя» удовлетворить.

Признать Кизима Оксану Петровну утратившей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г.Севастополь, Севастопольская зона ЮБК, 13/1, кв.3.

Выселить Кизима Оксану Петровну из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Севастополь, Севастопольская зона ЮБК, 13/1, кв.3, без предоставления другого жилого помещения.

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Балаклавский районный суд города Севастополя в течение месяца со дня принятия решение в окончательной форме.

Судья

И.А. Анашкина

Решение принято в окончательной форме «2» мая 2017 года.

Копия верна. Судья

И.А. Анашкина

Копия верна. Помощник судьи

Е.В. Постикова

На 2 мая 2017 года решение не вступило в законную силу.

Помощник судьи

Е.В. Постикова

Подлинный документ находится в гражданском деле № 2-2067/2017
Балаклавского районного суда города Севастополя.

Помощник судьи

Е.В. Постикова