

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Р г. N2: 33-*****/2016 Судья: К.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

**октября 2016 года

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе председательствующего П., судьей Г., и М.
при секретаре С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело ЛГИ 2-
**/2015 по апелляционной жалобе Т.В. на решение Невского районного суда Санкт-Петербурга от ** апреля 2016 года по иску Т.В. к СПб ГКУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» о признании незаконными действий по объединению комнат в коммунальной квартире, обязанности вернуть статус коммунальной квартиры.

Заслушав доклад судьи П., выслушав объяснения представителей истца Т.В. и 3-его лица Ю.А.-Горчакова Г.К., Горчаковой Н.Г., представителя ответчика СПб ГКУ Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» - К.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

УСТАНОВИЛА:

Т.В. обратилась в Невский районный суд Санкт-Петербурга иском к СПб ГКУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга», в котором просила признать незаконными действия ответчика по объединению комнат в коммунальной квартире в отдельную квартиру и обязать ответчика вернуть квартире ** в доме ** по О - ой набережной в Санкт-Петербурге статус коммунальной.

В обоснование заявленных требований ссылалась на то, что она является собственником 53/65 доли, а её сын Ю.А. 12/65 доли в праве собственности на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, О – ая набережная д. **, кв. **. Ответчик, полагая, что долевые собственники указанной квартиры являются членами одной семьи, объединил её в одно жилое помещение, лишив её статуса коммунальной. Между тем, она с сыном совместного хозяйства не ведёт, совместного бюджета не имеют, проживают в разных комнатах, принадлежащих каждому из них на основании отдельных договоров, доли в праве собственности на квартиру они приобрели в разное время, приобретали в течение нескольких лет, у разных лиц, оплату они осуществляют также отдельно.

Решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от ** апреля 2016 года в удовлетворении исковых требований Т.В. отказано.

С постановленным решением не согласилась Т.В., в апелляционной жалобе просит решение суда отменить, принять по делу новое решение, полагая его

незаконными вынесенным с существенным нарушением норм материального и процессуального права,

Судебная коллегия, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав объяснения участников процесса, приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что квартира, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, О - ая наб., д.***, кв.**, состоит из 4 комнат площадью 18,3 кв.м., 17,6 кв.м., 17,8 кв.м. и 12,1 кв.м.

Собственником 53/65 доли (трёх комнат площадью 18,3 кв.м., 17,6 кв.м. и 17,8 кв.м.) является Т.В. на основании договора купли-продажи доли в коммунальной квартире от ** июля 20** года, заключенного с Т.А., и договора купли-продажи доли в коммунальной квартире от ** июня 20** года, заключённого с Л.Б.;

Собственником 12/65 доли в квартире (комната площадью 12,1 кв.м.) является Ю.А. на основании договора купли-продажи от ** января 20** года, заключённого с Д.Л.

Согласно кадастровым паспортам на квартиру №** в доме №** по О - ой набережной в Санкт-Петербурге, истец и 3-е лицо занимают комнаты в квартире коммунального заселения общей площадью 94 кв.м.

Из справки о регистрации формы 9, выданной отделом вселения и регистрационного учета СПб ГКУ «Жилищное Агентство Невского района» следует, что в спорной квартире по месту жительства зарегистрированы Т.В. её муж А.В., сын истца Ю.А., внучка истца Е.Ю.

Согласно сообщению начальника отдела вселения и регистрационного учета Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Жилищное Агентство Невского района Санкт-Петербурга» N *** от ** ** 2014 года на обращение Т.В., основания для признания квартиры по адресу: Санкт-Петербург, О - ая наб., д.**, кв. ** коммунальной отсутствуют, поскольку жилое помещение оформлено в долевую собственность членов одной семьи; справка о регистрации и характеристика жилплощади сформированы в соответствии с рекомендациями жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга.

31.07.2009 года, Жилищным комитетом Правительства, Санкт - Петербурга главам администраций районов и директорам государственных учреждений районных жилищных агентств Санкт-Петербурга направлено письмо, в котором указано на то, что часть квартир, формируемых в базе данных регистрационного учёта, как коммунальные, по факту таковыми не являются и в целях проведения в соответствии с действительностью статистической информации о количестве коммунальных квартир в Санкт - Петербурге проведён анализ базы данных «Население. Жилой фонд», в результате которого выявлено 785 квартир, сформированных как коммунальные, пользователи которых носят одинаковые фамилии. Предполагается, что часть этих квартир фактически заселены членами одной семьи и коммунальными не являются. Указанное приводит к необоснованным обращениям граждан в рамках целевой программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», Адресатам направлены списки квартир и предложено провести их проверку на соответствие их статье 21 Закона N 212-32 от 05.05.2006 «О жилищной

политике Санкт-Петербурга» и при выявлении несоблюдения признаков коммунальной квартиры, привести в соответствие с действительностью формирование квартиры в базе данных.

Отказывая в удовлетворении заявленных Т.В. требований, суд первой инстанции исходил из ошибочного положения о том, что действия ответчика по объединению комнат в коммунальной квартире в отдельную квартиру являются законными в силу того, что её собственниками- являются лица, составляющие единую семью.

Судебная коллегия с такими выводами суда первой инстанции согласиться не может, поскольку они основаны на ошибочном толковании жилищного законодательства, неправильной оценке представленных по делу доказательств.

В соответствии с п. 1 ст. 21 Закона Санкт-Петербурга от 05.05.2006 года № 221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга» коммунальная квартира - квартира, состоящая из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум и более пользователям и (или) собственникам, не являющимися членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством.

Согласно разъяснениям п. п. 11, 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 года N 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении жилищного кодекса Российской Федерации» вопрос о признании лица членом семьи собственника жилого помещения судам следует разрешать с учетом положений части 1 статьи 31 ЖК РФ, исходя из того, что членами семьи собственника жилого помещения являются проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, - а также дети и родители данного собственника. Для признания названных лиц, вселенных собственником, в жилое помещение, членами его семьи достаточно установления только факта их совместного проживания с собственником в этом жилом помещении и не требуется установления фактов ведения ими общего хозяйства с собственником жилого помещения, оказания взаимной материальной и иной поддержки.

При этом необходимо иметь в виду, что семейные отношения характеризуются, в частности, взаимным уважением и взаимной заботой членов семьи, их личными неимущественными и имущественными правами и обязанностями, общими интересами, ответственностью друг перед другом, ведением общего хозяйства.

В силу ч. 2 ст. 31 Жилищного кодекса Российской Федерации члены семьи собственника жилого помещения имеют равное с собственником право пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Таким соглашением, в частности, в пользование членам семьи собственника могут быть предоставлены отдельные комнаты в квартире собственника, установлен порядок пользования общими помещениями в квартире, определен размер расходов члена семьи собственника на оплату жилого помещения и коммунальных услуги т.д.

В соответствии со ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действию, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Принимая во внимание, что 53/65 доли в спорной квартире, соответствующие комнатам площадью 18,3 кв.м., 17,6 кв.м. и 17,8 кв.м., принадлежат на праве собственности Т.В. на основании договора купли-продажи от ** июля 20** года, заключенного с Т.А. и договора купли-продажи от ** июня 20** года, заключенного с Л.Б., то есть Т.В. приобретала данные комнаты как ,самостоятельный объект недвижимого имущества, в отношении которых обладает правомочиями собственника, предусмотренными ст. 209 ГК РФ, на комнаты в квартире, принадлежащие истцу Т.В. и 3-ему лицу Ю.А. выданы отдельные кадастровые паспорта, суд пришел к ошибочному выводу о том, что спорная квартира является отдельной.

Квартира №** по адресу: Санкт-Петербург, О - кая наб., д. **, как жилое помещение, собственники которого обладают самостоятельными правами в отношении занимаемых ими комнат, применительно к положениям Жилищного кодекса Российской Федерации, является коммунальной, ввиду чего действия СПб ГКУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» по объединению комнат в коммунальной квартире в отдельную квартиру являются незаконными, а, следовательно, требования истца об обязанности ответчика вернуть квартире ** в доме ** по О - ой набережной в Санкт-Петербурге статус коммунальной подлежат удовлетворению.

Коллегия полагает необходимым отметить, что спорная квартира обладает признаками коммунальной, отсутствие же указанного признака квартиры может послужить препятствием для реализации истцом права на участие в целевых программах по обеспечению жилым помещением по договору социального найма.

С учетом изложенного обжалуемое решение суда подлежит отмене в силу положений ст. 328, 334 ГПК РФ, в связи с неправильным применением судом материального права и процессуального права, несоответствием выводов суда обстоятельствам дела, с принятием по делу нового решения об удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Невского районного суда Санкт-Петербурга от ** ** 2016 года отменить, принять по делу новое решение.

Признать действия Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» по объединению комнат в коммунальной квартире ** дома ** по О - ой набережной в Санкт-Петербурге в отдельную квартиру незаконным

Обязать Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» вернуть квартире ** в доме** по О - ой набережной в Санкт-Петербурге статус коммунальной.

Председательствующий судья