



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА  
В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Главе муниципального района  
Волжский Самарской области

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75  
тел./факс:(846) 374-64-30  
e-mail: Ombudsman.Samara@yandex.ru

Е.А. Макридину

от 07.10.2020 № 1-2/2605  
на № \_\_\_\_\_

**Заключение**  
**Уполномоченного по правам человека в Самарской области.**

Настоящее заключение подготовлено на основании и в соответствии с требованиями Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области».

Уполномоченным по правам человека в Самарской области рассмотрены доводы обращения Б [REDACTED], проживающей по адресу: Самарская область, Волжский район, [REDACTED] и предоставленные заявителем копии документов.

Установлено, что решением Волжского районного суда Самарской области от 26.08.2019 по гражданскому делу № 2-2248/2019 удовлетворены иски требования Б [REDACTED].

Судебным решением установлено, признать Б [REDACTED] 1963 года рождения, приобретшей право пользования жилым помещением – квартирой, площадью 32,5 кв.м, расположенным по адресу: Самарская область, Волжский район, [REDACTED]. Возложить на Администрацию муниципального района Волжский Самарской области обязанность заключить с Б [REDACTED] договор социального найма жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, [REDACTED]

В ходе рассмотрения гражданского дела судом установлено следующее.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к жилищным

отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящий Кодекс применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных данным Федеральным законом.

В силу ст. 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Согласно ст. 61 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется на основании договора социального найма.

В 2001 году на основании договора о передаче полностью приватизированных жилых домов в частную собственность Самарским отделением Куйбышевской железной дороги Б [REDACTED] передано в пользование жилое помещение – квартира [REDACTED].

Согласно выписке из реестра муниципального имущества муниципального района Волжский Самарской области от 20.06.2019 № 1461, жилое помещение (квартира), по адресу: Самарская область, Волжский район, [REDACTED], зарегистрировано в реестре муниципального имущества муниципального района под № 1-1303. Основание включения в реестр: постановление Администрации Волжского района Самарской области от 07.09.2007 № 612 «О принятии в состав муниципальной собственности района 5 жилых домов [REDACTED] от Безымянской дистанции гражданских сооружений, водоснабжения и водоотведения».

С момента вселения в спорное жилое помещение Б [REDACTED] фактически является нанимателем жилого помещения, оплачивает жилищно-коммунальные услуги, что подтверждается чек-ордерами.

В решении суда указано, что при установлении факта длительного постоянного пользования Б [REDACTED] жилым помещением, при отсутствии доказательств о самовольном вселении в жилое помещение, сам по себе факт отсутствия ордера или иного документа на жилое помещение не может быть расценен как отсутствие законного права пользования жилым помещением в порядке, определенном действующим жилищным законодательством, следовательно, исковые требования подлежат удовлетворению.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 28.02.2020 решение Волжского районного суда Самарской области от 26.08.2019 оставлено без изменения, апелляционная жалоба МКУ «Управление муниципального имущества и земельных

отношений» Администрации муниципального района Волжский Самарской области – без удовлетворения.

Суд апелляционной инстанции указал, что в связи с передачей спорного жилого помещения в муниципальную собственность в силу статьи 675 Гражданского кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления стал наймодателем по отношению к истцу на ранее сложившихся условиях, в связи с чем с согласия бывшего наймодателя Б [REDACTED] вселена в жилое помещение на законных основаниях, проживала в спорном помещении и исполняла обязательства по договору найма, как следствие, приобрела право пользования жилым помещением, следовательно, с момента передачи спорного жилого помещения в муниципальную собственность между истцом и ответчиком возникли отношения, вытекающие из договора социального найма.

16.07.2020 судебной коллегией по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции вынесено определение, которым решение Волжского районного суда от 26 августа 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 28 февраля 2020 г. оставлено без изменения, кассационная жалоба МКУ «Управление муниципального имущества и земельных отношений» – без удовлетворения.

В обращении в адрес Уполномоченного по правам человека в Самарской области Б [REDACTED] сообщает, что до настоящего времени вступившее в законную силу решение Волжского районного суда Самарской области от 26.08.2019, возлагающее на Администрацию муниципального района Волжский Самарской области обязанность заключить с Б [REDACTED] договор социального найма жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, [REDACTED], не исполнено.

При этом необходимо отметить, что в соответствии со ст. 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации. Неисполнение судебного постановления влечет за собой ответственность, предусмотренную федеральным законом.

Неисполнение Администрацией муниципального района Волжский Самарской области принятых судебных актов влечет грубое нарушение жилищных прав Б [REDACTED]

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 19 Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области», рекомендую:

1. Принять необходимые меры по исполнению вступившего в законную силу решения Волжского районного суда Самарской области от 26.08.2019, возлагающего на Администрацию муниципального района Волжский

Самарской области обязанность заключить с Б [REDACTED]  
договор социального найма жилого помещения – квартиры, расположенной по  
адресу: Самарская область, Волжский район, [REDACTED]  
[REDACTED]

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 20 Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области» рассмотреть настоящее Заключение в месячный срок с момента его получения и направить Уполномоченному письменный ответ о результатах рассмотрения и принятых мерах.

Приложение: на 26 л.

Уполномоченный по правам человека

 О.Д. Гальцова

Белозерова 3746435

