

УИД 67RS0027-01-2020-000297-46

2-220/2020

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

с. Ершичи 09 октября 2020 года

Шумячский районный суд Смоленской области составе:

председательствующего (судьи) Белевитнева А.С.,

прокурора Лапина К.А.,

при секретаре Слюсарь Ю.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора Ершичского района Смоленской области, поданного в защиту прав неопределенного круга лиц к администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области о возложении обязанности по регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение,

У С Т А Н О В И Л:

Прокурор Ершичского района Смоленской области обратился в суд с иском к администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области о

возложении обязанности по регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение. В обоснование заявленных требований указал, что в ходе проведения прокуратурой Ершичского района Смоленской области проверки, установлено, что на балансе Ершичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области имеется квартира, расположенная по адресу: Смоленская область, Ершичский район, с. Ершичи, ул. Советская, д.16 кв.5, право муниципальной собственности на которую не зарегистрировано. Указанная квартира расположена в многоквартирном жилом доме, включенном в программу капитального ремонта. Отсутствие регистрации права собственности на квартиру, может привести к неисполнению обязанности собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, необходимых для реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, не обеспечивает доступ заинтересованных лиц к сведениям о муниципальных жилых помещениях. Ссылаясь на нормы Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и жилищного законодательства, просит суд обязать администрацию муниципального образования - Ершичский район Смоленской области в течение 10 месяцев со дня вступления в силу решения суда зарегистрировать в установленном порядке право собственности на вышеуказанную квартиру.

В судебном заседании заместитель прокурора Ершичского района Смоленской области Лапин К.А. поддержал иски по изложенным в иске доводам, просил их удовлетворить, полагал возможным установить срок исполнения решения суда до 01.11.2021.

Представитель ответчика – Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области Бугаев М.М., представил в суд заявление согласно которого просил рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика, иски по изложенным в иске доводам, просил их удовлетворить, полагал возможным установить срок исполнения решения суда до 01.11.2021.

Представитель третьего лица - НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области», будучи надлежащим образом извещенным о слушании дела, в судебное заседание не явился, однако представил отзыв с просьбой рассмотреть дело в его отсутствие, возражений против удовлетворения заявленных требований не имеет, предоставив также сведения об отсутствии у ответчика задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт спорной квартиры.

Представитель третьего лица - Управления Росреестра по Смоленской области, будучи надлежащим образом извещенным о слушании дела, в судебное заседание не явился, возражений не представил.

Заслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п.6 ч.1 ст.14 Федерального закона от 6 октября 2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно ч.3 ст.14 этого же Закона и ст.1 Закона Смоленской области от 30 октября 2014 г. №141-з «О закреплении за сельскими поселениями Смоленской области вопросов местного значения», обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством являются вопросами местного значения сельского поселения.

В соответствии с ч.1.1 ст.20 Устава Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области, размещенного на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» <http://ershichsp.admin-smolensk.ru> Администрация сельского поселения не образуется в связи с возложением исполнения полномочий Администрации сельского поселения на Администрацию Ершицкого района Смоленской области.

Согласно ч.3 ст.29 Устава муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области, размещенного на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» <http://ershichadm.admin-smolensk.ru>, на Администрацию муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области возлагается исполнение полномочий Администрации Ершицкого сельского поселения по решению вопросов местного значения и по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Ершицкого сельского поселения федеральными законами и областными законами.

Согласно п.3 ч.2 ст.7 Устава Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области к вопросам местного значения поселения относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

В силу ч.5 ст.51 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08. 2011 года № 424 утвержден Порядок ведения органом местного самоуправления реестров муниципального имущества.

Указанный Порядок устанавливает правила ведения данных реестров муниципального имущества, в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным правообладателям и подлежащем учету в реестрах.

Согласно указанному Порядку объектами учета в реестрах является находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства и т.д.), при этом в данный реестр вносятся сведения о муниципальном имуществе - наименование, адрес и т.д.

Статьей 18 ЖК РФ установлено, что право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных ГК РФ, названным кодексом и другими федеральными законами.

Согласно п.1 ст.131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В соответствии с ч.1 ст.158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения

платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт, а частью 3 данной статьи установлена обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

В силу п.1 ч.2 ст.168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику).

Согласно ч.1 ст.169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных ч.2 настоящей статьи, ч.8 ст.170 и ч.5 ст.181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с ч.8.1 ст.156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Законом Смоленской области от 31.10.2013 года № 114-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» на органы местного самоуправления возложена обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт за помещения в многоквартирных домах, собственниками которых являются муниципальные образования.

Судом установлено, что спорная квартира находится на балансе Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области, право муниципальной собственности Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области на квартиру в ЕГРН не зарегистрировано.

Задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт не имеется, что подтверждается выпиской, предоставленной НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области».

Представление прокурора Ершицкого района Смоленской области о необходимости регистрации права собственности на спорную квартиру не исполнено.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения заявленных прокурором требований, поскольку неоформленное в установленном законом порядке право собственности на спорную квартиру, расположенную в многоквартирном жилом доме может привести к неисполнению обязанности собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, необходимых для реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, не обеспечивает доступ заинтересованных лиц к сведениям о муниципальных жилых помещениях, чем нарушаются права неопределенного круга лиц.

Согласно ст.204 ГПК РФ, в случае, если суд устанавливает определенный порядок и срок исполнения решения суда, на это указывается в резолютивной части решения суда.

В соответствии со ст.206 ГПК РФ при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, если указанные действия могут быть совершены только ответчиком, суд устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено.

Принимая во внимание, что срок устранения нарушений прав и законных интересов неопределенного круга лиц, в интересах которых заявлены требования, должен быть разумным и достаточным для совершения ответчиком определенных действий, при этом, необходимо учитывать объем работ, наличие денежных средств, привлечение сторонних организаций в целях исполнения решения суда, суд считает необходимым установить срок исполнения настоящего решения до 1 ноября 2021 года.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования прокурора Ершичского района Смоленской области удовлетворить в полном объеме.

Обязать администрацию муниципального образования - Ершичский район Смоленской области в срок до 1 ноября 2021 года зарегистрировать в установленном порядке право муниципальной собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: Смоленская область, Ершичский район, село Ершичи, ул. Советская, дом № 16, квартира №5.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Смоленский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме через Шумячский районный суд Смоленской области.

Решение в окончательной форме принято 13.10.2020.

Судья А.С. Белевитнев