

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

Председательствующего судьи – Демидовой О.Ю.,

При секретаре – Васендиной О.В.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Глушенко В.В. об установлении юридического факта пригодности дома для постоянного проживания, заслушав Глушенко В.В. и ее представителя Бохан О.А., представителя заинтересованного лица администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга Колюшок О.Ю.,

У С Т А Н О В И Л :

21.09.2012 года Глушенко В.В. и Михайлова М.В. заключили договор купли-продажи, в соответствии с которым Глушенко В.В. приобрела в собственность двухэтажный садовый дом сезонного проживания, назначение – нежилое и земельный участок площадью 809 кв.метров, разрешенное использование: для садоводства, расположенные по адресу: ... (л.д.5-7).

Право собственности на земельный участок и садовый дом сезонного проживания, расположенные по указанному выше адресу, было зарегистрировано за Глушенко В.В. в установленном законом порядке (л.д. 8, 9).

Глушенко В.В. обратилась в суд с заявлением, в котором просит установить факт, имеющий юридическое значение, а именно: что садовый дом сезонного проживания, расположенный по адресу: ... является пригодным для постоянного проживания и указывает, что указанный дом является единственно возможным для нее и ее семьи местом жительства и, следовательно, единственным местом, где они могут быть зарегистрированы; отсутствие же регистрации по месту жительства лишает их возможности реализовать свое конституционное право на социальное обеспечение, включая медицинскую помощь по договорам обязательного медицинского страхования, и пользоваться предоставленными им льготами.

Установление указанного выше юридического факта необходимо заявительнице для осуществления постоянной регистрации по месту жительства.

Глушенко В.В. и ее представитель в судебном заседании поддержали заявленные требования.

Представитель заинтересованного лица УФМС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен, о причинах неявки не сообщил, возражений против заявленных требований не представил, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель заинтересованного лица администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга против удовлетворения заявления возражала.

Суд, выслушав заявительницу и ее представителя, представителя заинтересованного лица администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга, исследовав материалы дела, полагает требования, изложенные в заявлении, подлежащими удовлетворению.

Конституционный суд Российской Федерации в постановлении от 14.04.2008 года N 7-П по делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» разъяснил, что одним из элементов правового статуса гражданина является его право на выбор места жительства.

Гражданский кодекс Российской Федерации признает местом жительства гражданина место, где он постоянно или преимущественно проживает (часть 1 статьи 20), и определяет право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства как личное неимущественное право гражданина (часть 1 статьи 150), а Жилищный кодекс Российской Федерации в части 4 статьи 1 устанавливает, что граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

В соответствии с абзацем четвертым статьи 1 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" дачные земельные участки, так же как и садовые земельные участки, предоставляются гражданам или приобретаются в целях отдыха, однако при этом не исключается возможность возведения на дачном земельном участке не только жилого строения без права регистрации проживания в нем, но и жилого дома с правом регистрации проживания в нем.

Исходя из того, что жилищное законодательство является сферой совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (статья 72, пункт "к" части 1, Конституции Российской Федерации), субъекты Российской Федерации вправе осуществить надлежащее правовое регулирование, определив порядок признания жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания, а органы местного самоуправления - утвердить, как это предусмотрено в статье 32

Градостроительного кодекса Российской Федерации, правила землепользования и застройки.

При этом не исключается возможность введения субъектами Российской Федерации указанного правового регулирования в опережающем порядке. До принятия соответствующих нормативных актов признание жилых строений пригодными для постоянного проживания может осуществляться судами общей юрисдикции в порядке установления фактов, имеющих юридическое значение (глава 28 ГПК Российской Федерации).

Из технического паспорта на двухэтажный садовый дом № ..., указанный выше, видно, что общая площадь дома составляет 140,4 кв.метров, в доме 4 комнаты, кухня, два совмещенных санузла, имеется теплогенераторная; стены и их наружная отделка выполнены из газобетона с обшивкой сайдингом, междуэтажные перекрытия – деревянные, утепленные по балкам, материал кровли – шинглс-гонт под черепицу, полы –бетонные, оконные проемы из металлопластика, дверные- деревянные, внутренняя отделка – оклейка обоями стен, потолков, штукатурка, отопление – от собственной котельной на газе и камин, водопрод – от городской центрально сети, канализации я - сброс в местный отстойник, горячее водоснабжение – от электрического водонагревателя, электроосвещение – скрытая подводка, вентиляция - естественная, процент износа дома – 2 % (л.д.47-59).

Из заключения специалиста, выполненного ООО «Центр судебных экспертиз Северо-Западного округа», видно, что специалистом, имеющим высшее техническое, экономическое образование, было произведено обследование жилого строения № ... расположенного ... в результате которого было установлено, что здание двухэтажное, фундамент – свайный с железобетонным ростверком, стены – газобетонные с обшивкой сайдингом, перекрытия – деревянные, утепленные по балкам, материал кровли – шинглс-гонт под черепицу, электроснабжение – подключение к магистрали электроснабжения, электропроводка выполнена кабелем и изолированными проводами, имеющими оболочки и не распространяющие горение, канализация – локальная, водоснабжение – централизованное, отопление – водяное от котла на дизельном топливе (отопление всех помещений дома) и камином (дополнительное отопление комнаты 25,5 кв. м.)

На момент обследования температура воздуха, влажность, освещенность и вентиляция в помещениях дома поддерживаются и обеспечивают необходимые санитарно-эпидемиологические требования.

Специалистом было установлено, что по своему объемно-планировочному и конструктивному решению и инженерному обеспечению строение является жилым домом и полностью соответствует требованиям и нормам действующих строительных, противопожарных и санитарных нормативов для жилых домов

малоэтажного жилищного строительства, пригодных для постоянного проживания. Размещение основного строения не противоречит санитарным, строительным и противопожарным нормам, объемно-планировочное решение самого здания и используемые конструкции, учитывая нормативные требования, не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц и не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Указанное выше заключение было составлено с использованием метода сопоставления результатов визуального осмотра и представленных исходных данных с требованиями действующих строительных норм и правил конструкций дома в светлое время суток при естественном и искусственном освещении с выявлением их фактической конструкции и технического состояния, фотофиксации конструкций и их дефектов цифровой фотокамерой KODAK EASYSHARE MAX Camera / Z 990, а так же обмерных работ с помощью лазерного дальномера BOSCH DLE 50 Professional.

Учитывая вышеперечисленные характеристики строения, специалист пришел к выводу о том, что дом соответствует действующим строительным нормам и правилам, садовый дом не создает угрозы жизни и здоровью граждан и пригоден для постоянного проживания.

Не доверять указанному выше заключению специалиста у суда оснований не имеется. Выводы, изложенные в указанном выше заключении, представителем заинтересованного лица администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга опровергнуты не были, доказательств обратного суду не представлено.

Судом так же установлено, что с 07.06.1999 по 22.12.2006 Глушенко В.В. была зарегистрирована по адресу: ...; с 27.12.2006 по 10.07.2013 была зарегистрирована по адресу: ... (л.д. 20-21).

Как пояснила заявитель, квартиру № ... она продала 05.06.2013 года, чтобы на вырученные от продажи деньги приобрести указанные выше земельный участок и садовый дом сезонного проживания. При этом одни из условий договора купли-продажи было условие одновременного приобретения для ее несовершеннолетней дочери Кольцовой А.Е. ... долей в праве собственности на квартиру ... (л.д.11), в связи с чем 05.06.2013 года такой договор купли-продажи был заключен (л.д.44-45).

Судом так же установлено, что Кольцов Е.А. – супруг заявительницы – постоянно зарегистрирован в квартире № ... общей площадью 41,10 кв.метров в доме ... совместно с матерью, отчимом, братом и сестрой (л.д.38).

Из объяснений заявительницы следует, что родственники ее супруга возражают против ее регистрации по указанному выше адресу.

В настоящее время Глушенко В.В. регистрации по месту жительства либо пребывания не имеет, при этом, проживает с семьей в доме, возведенном по адресу: ..., являющемся пригодным для постоянного проживания.

Учитывая изложенное, суд полагает установленным тот факт, что жилое строение – дом, принадлежащий на праве собственности Глушенко В.В., является пригодным для постоянного проживания.

Иных объектов недвижимости заявительница в собственности не имеет, как не имеет и регистрации по месту жительства.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198, 264, 268 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Установить факт, имеющий юридическое значение о том, что жилое строение – садовый дом, общей площадью 140,4 кв.метров, расположенный на земельном участке площадью 809 кв.метров по адресу: ..., принадлежащий на праве собственности Глушенко В.В., ... года рождения, гражданке Российской Федерации, пол – женский, место рождения: ..., имеющей паспорт ..., выданный ... года, является пригодным для постоянного проживания.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

СУДЬЯ