**О признании незаконным и отмене решения жилищной комиссии об отказе в переоформлении договора найма жилья**

№6001-23-00-6ап/121от 18.07.2023г.

**Истец:** Т.Е.

**Ответчики:** ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района», акиму района

**Предмет спора:** о признании незаконным и отмене решения жилищной комиссии об отказе в переоформлении договора найма жилья

**Пересмотр по кассационной жалобе истца.**

**ФАБУЛА:** Согласно типовому договору найма (поднайма) жилища №15 от 21 декабря 2017 года Т.В. предоставлена квартира №30, дома №5/2 мкр. Северный в селе Заречный района. Членом семьи Т.В. в договоре найма был указан ее сын – Т.Л. Т.В. умерла 15 января 2020 года.

В связи с этим 29 июля 2021 года квартира переоформлена на имя Т.Л. Т.Л. умер 3 февраля 2022 года. Т.Е. – дочь умершего Т.Л. 28 апреля 2022 года обратилась в Отдел ЖКХ по вопросу переоформления договора найма на нее, как члена семьи, проживавшего с нанимателем. Решением жилищной комиссии акимата района от 29 апреля 2022 года Т.Е. отказано в переоформлении договора найма. Истец, считая данный отказ незаконным, нарушающим ее права и охраняемые законом интересы, обратился в суд с вышеуказанным иском.

**Судебные акты:**

**1-я инстанция:** иск удовлетворен.

**Апелляция:** решение суда отменено, в иске отказано. Кассация: постановление апелляции оставлено в силе.

**Выводы:** Суд первой инстанции свое решение об удовлетворении иска мотивировал тем, что истец проживала с января 2020 года с отцом Т.Л. Суд апелляционной инстанции, не соглашаясь с такими выводами и отказывая в удовлетворении иска, пришел к обоснованному выводу исходя из следующего. В соответствии со статьей 95 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее - Закон) совершеннолетний член семьи нанимателя (поднанимателя) может с согласия нанимателя (поднанимателя) и остальных совершеннолетних членов семьи потребовать признания его нанимателем 108 (поднанимателем) по ранее заключенному договору найма (поднайма) вместо первоначального нанимателя (поднанимателя).

Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя (поднанимателя) любому совершеннолетнему члену семьи умершего (погибшего). Круг членов семьи определяется в соответствии со статьей 21 Закона.

1. Членами семьи собственника жилища признаются постоянно совместно проживающие супруги и их дети. Родители супругов, а также дети, имеющие свои семьи и постоянно проживающие с собственником, могут быть признаны членами семьи собственника только по взаимному согласию.

2. Членами семьи собственника жилища могут быть признаны в исключительных случаях и другие лица, если они постоянно проживают с собственником и ведут с ним общее хозяйство не менее пяти лет. Согласно статье 84 Закона наниматель (поднаниматель) вправе вселить в занимаемое жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, супруга, детей, родителей, получив на это письменное согласие совершеннолетних членов своей семьи, проживающих вместе с ним. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласия других членов семьи не требуется.

Лица, вселившиеся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, в качестве членов семьи, в соответствии с настоящей статьей приобретают право пользования этим жилым помещением наравне с остальными проживающими в нем лицами, если при вселении между этими гражданами, нанимателем (поднанимателем) и проживающими с ним совершеннолетними членами семьи не было иного письменного соглашения. Таким образом, для признания членом семьи нанимателя истцу необходимо подтвердить факт ее вселения нанимателем и постоянного проживания совместно с нанимателем.

Истец не является несовершеннолетней, зарегистрирована в квартире матери, принадлежащей ей на основании договора приватизации по адресу пос.Заречный, ул.Пушкина 24, квартира 7, дом 24.

Доказательства, подтверждающие постоянное проживание истца с нанимателями спорной квартиры, не представлены.

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.