

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 ноября 2016 года

г. Тула

Центральный районный суд г.Тулы в составе:
председательствующего Свинцовой С.С.,
при секретаре Жуковой Е.Н.,
с участием представителя истцов Суздалевой Г.П., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Виткевича И.А., Статейновой З.Е., Суздалевой К.Н. по доверенностям Ульяновой В.В., представителя ответчика администрации г. Тулы по доверенности Пантелейевой Н.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3443/2016 по иску Суздалевой Галины Петровны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Виткевича Ивана Александровича, Статейновой Зинаиды Егоровны, Суздалевой Кристины Николаевны к администрации г. Тулы об обязанности предоставить во внеочередном порядке благоустроенное жилое помещение по договору социального найма,

установил:

Суздалева Г.П., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Виткевича И.А., Статейнова З.Е., Суздалева К.Н. обратилась в суд с иском к администрации г. Тулы об обязанности предоставить во внеочередном порядке благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

В обоснование заявленных требований указали на то, что Статейновой З.Е. на основании договора социального найма жилого помещения № 275 от 21.09.2012 года как нанимателю предоставлены две комнаты в коммунальной квартире № 26, расположенной в доме № 15/1 по ул. Пирогова/Хлебная площадь г. Тулы (далее по тексту – квартира) общей площадью 38,32/123,10 кв.м, в том числе жилой 28,20 (14,00 + 14,20)/90,60 кв.м.

В качестве членов ее семьи в квартиру вселены Суздалева Г.П. (дочь нанимателя), Суздалева К.Н. и Виткевич И.А. (внуки нанимателя).

В указанной квартире истцы Статейнова З.Е., Суздалева Г.П., Суздалева К.Н. зарегистрированы с 1993 года, Виткевич И.А. с 2001 года.

Жилой дом № 15/1 по ул. Пирогова/Хлебная площадь г. Тулы построен в 1917 году.

Постановлением Главы администрации г. Тулы от 28.09.2001 года №1293 «Об утверждении акта межведомственной комиссии и признании ветхими жилых домов в г. Туле» и постановлением главы администрации г. Тулы от 13.03.2009 года № 473 «О внесении изменений в постановление главы администрации г. Тулы от 31.12.2008 года №5421» жилой дом №15/1 по ул. Пирогова/Хлебная пл. г. Тулы, где расположена занимаемая истцами квартира №26 был признан ветхим и непригодным для постоянного проживания.

Иных жилых помещений на праве собственности или занимаемых по договору социального найма у истцов не имеется.

Постановлением главы администрации Центрального района г. Тулы Управы г. Тулы от 22.08.2003 года № 1542 Суздалева Г.П. с составом семьи из четырех человек (дочь – Суздалева К.Н., сын – Виткевич И.А., мать – Статейнова З.Е.) постановлена на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В 2011 году Суздалевой Г.П. в администрацию г. Тулы направлено обращение по вопросу переселения из ветхого жилого фонда.

Письмом от 11.11.2011 года № ЭЛС-806 сообщено следующее. Рассматриваемый жилой дом в установленном порядке был отнесен к категории непригодных для постоянного проживания и включен в списки на отселение в рамках реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания по городу Туле на 2010-2012 годы». В списке на отселение по Центральному району значится под № 100. Однако финансирование по программе на 2010-2011 годы не выделялось, и строительства жилья не велось, свободных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде не имеется, в связи с чем возможности для переселения семьи нет. Вопрос о переселении будет решен по мере финансирования и строительства жилья.

В 2013 году Суздалевой Г.П. направлено повторное обращение по тому же вопросу, в ответ на которое получено письмо администрации г. Тулы от 25.10.2013 года № ПС-9424, содержащее информацию о том, что финансирование строительства жилья в городе Туле для переселения граждан с 2009 года не осуществлялось, в связи с чем данная муниципальная адресная программа в январе 2012 года признана утратившей силу. В письме дополнительно сообщалось, что в городе Туле действуют три адресные программы переселения жителей из аварийного жилищного фонда, но рассматриваемый дом ни в одну из них не включен. Решение о включении данного дома в новые программы будет приниматься по мере их подготовки и утверждения, точную дату переселения жильцов, проживающих в доме № 15/1 по ул. Пирогова / Хлебная площадь г. Тулы определить не представляется возможным.

По причине указанного, Суздалевой Г.П. было принято решение воспользоваться правом на получение разовой социальной выплаты для приобретения жилого помещения, которая могла быть предоставлена на часть стоимости приобретения жилья Региональным фондом развития жилищного строительства и ипотечного кредитования в соответствии с долгосрочной целевой программой «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Тульской области на 2009 - 2016 годы».

Для предоставления выплаты Суздалевой Г.П. необходимо было собрать пакет документов, в том числе выданных администрацией г. Тулы.

В конце 2013 года Региональным фондом развития жилищного строительства и ипотечного кредитования Суздалевой Г.П. была предоставлена возможность воспользоваться средствами разовой социальной выплаты в размере 760000 руб., что подтверждается уведомлением данной организации от 26.12.2013 года о выдаче свидетельства.

Истцы указывают, что такая выплата могла погасить лишь часть стоимости предполагаемого к приобретению жилого помещения, оставшиеся денежные средства являлись бы кредитными, максимально возможная к получению Суздалевой Г.П. сумма кредитных средств по программе составляла 1200000 руб. Таким образом, истцы могли рассчитывать на приобретение жилого помещения по цене не более 2000000 руб.

Выплатой Суздалева Г.П. воспользоваться не смогла, поскольку не нашла подходящего для семьи жилого помещения на территории г. Тулы с ценой в пределах 2000000 руб.

До настоящего времени истцы не обеспечены другим жилым помещением, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Просили суд обязать администрацию г. Тулы предоставить им - Суздалевой Г.П., Статейновой З.Е., Суздалевой К.Н., Виткевичу И.А. благоустроенную двухкомнатную квартиру жилой площадью не менее 48 кв.м по договору социального найма вне очереди в границах города Тулы.

В судебное заседание истцы Суздалёва Г.П., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Виткевича И.А., Статейнова З.Е., Суздалева К.Н. не явились, о дате, времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомили, в адресованном суду заявлении просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель истцов Суздалевой Г.П., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Виткевича И.А., Статейновой З.Е., Суздалевой К.Н. по доверенностям Ульянова В.В. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержала по основаниям, изложенным в искомом заявлении, просила суд их удовлетворить.

Представитель ответчика администрации г. Тулы по доверенности Пантелейева Н.И. в судебном заседании возражала против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что предоставление жилого помещения данным лицам вне очереди нарушит права граждан, также состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и чьи дома признаны непригодными для постоянного проживания, и, как следствие, имеющих право на первоочередное предоставление жилого помещения, а также на отсутствие у муниципального образования свободных жилых помещений, отсутствие финансирования на приобретение жилых помещений.

Ввиду отсутствия правовых оснований для предоставления истцам жилого помещения вне очереди, просила в удовлетворении заявленных требований отказать.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участвующих в деле лиц.

Выслушав объяснения представителя истцов по доверенностям Ульяновой В.В., представителя ответчика администрации г. Тулы по доверенности Пантелейевой Н.И., исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Положения части 3 ст. 40 Конституции Российской Федерации обязывают государство обеспечить дополнительные гарантии жилищных прав малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

В соответствии с ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ), гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат, предоставляются жилые помещения по договорам социального найма вне очереди.

Как установлено судом и подтверждается имеющимся в материалах гражданского дела договором социального найма жилого помещения № 275 от 21.09.2012 года, Статейновой З.Е. как нанимателю предоставлены две комнаты в коммунальной квартире № 26, расположенной в доме № 15/1 по ул. Пирогова/Хлебная площадь г. Тулы общей площадью 38,32/123,10 кв.м, в том числе жилой 28,20 (14,00 + 14,20)/90,60 кв. м. (л.д. 10-11).

Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи: Суздалева Г.П. – дочь, Суздалева К.Н. – внучка, Виткевич И.А. – внук (п. 3 договора социального найма).

Выпиской № 5/0081 от 06.09.2016 года из лицевого счета № 0104 04301 квартиры №26 по адресу: г. Тула, ул. Пирогова/Хлебная пл., д.15/1, достоверно подтверждено, что Статейнова З.Е. является нанимателем двух комнат в коммунальной квартире общей площадью 38,32/123,10 кв.м, в том числе жилой 28,20 (14,00 + 14,20)/90,60 кв.м. (л.д. 12), в которых зарегистрировано 4 человека.

Согласно выписке из домовой книги № 1812 от 06.09.2016 года, Статейнова З.Е. является ответственным плательщиком за две комнаты в коммунальной квартире № 26, расположенной в доме № 15/1 по ул. Пирогова/Хлебная площадь г. Тулы, в которых зарегистрированы она – Статейнова З.Е. с 21.09.1993 года, а также Суздалева Г.П. (дочь с 21.09.1993 года), Суздалева К.Н. (внучка с 21.09.1993 года), Виткевич И.А. (внук с 11.09.2001 года) (л.д. 13).

Постановлением главы г. Тулы от 28.09.2001 года № 1293 «Об утверждении акта межведомственной комиссии и признании ветхими жилых домов в г. Туле» утвержден акт межведомственной комиссии о признании ветхими жилых домов в г. Туле. Акт межведомственной комиссии о признании ветхими жилых домов по г. Туле от 03.09.2001 года является приложением к постановлению Главы города Тулы от 28.09.2001 года № 1293 и содержит в перечне жилой дом по адресу: г. Тула, ул. Пирогова/Хлебная пл., д.15/1 (л.д. 15-16).

Выпиской из приложения к названному постановлению установлено, что жилой дом, в котором проживают истцы, на 28.09.2001 года имел 51% износа, а процент износа, рассчитанный комиссией ГУМЖХ, составил 62% (л.д. 16).

Заключением о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 72 от 23.12.2008 года, утвержденным Постановлением Главы администрации г. Тулы от 31.12.2008 года № 5421 «Об утверждении актов межведомственных комиссий о признании аварийными жилых домов в г. Туле», межведомственная комиссия признала дом 15/1 лит. «А» по ул. Пирогова/Хлебная пл. непригодным для проживания в соответствии с Постановлением Главы г. Тулы от 28.09.2001 года № 1293, процент износа основных конструкций - 58 % (л.д. 19).

Постановлением администрации г. Тулы от 13.03.2009 года №473 «О внесении изменений в постановление главы администрации г. Тулы от 31.12.2008 года №5421» постановлено внести изменения в постановление главы администрации города Тулы от 31.12.2008 года №5421 «Об утверждении актов межведомственных комиссий о признании аварийными жилых домов в г. Туле»: по всему тексту постановления вместо слова «актов» читать «заключений» (л.д. 20).

Таким образом, дом №15/1 по ул. Пирогова/Хлебная пл. Центрального района г. Тулы признан непригодным для постоянного проживания.

Названный дом находится в муниципальной собственности, что ответчиком не оспаривалось.

Из материалов дела следует, что на основании заявления от 22.07.2003 года Суздалева Г.П., проживающая по адресу: г. Тула, ул. Пирогова, д. 15а, кв. 26 составом семьи четыре человека: дочь Суздалева К.Н., сын Виткевич И.А., мать Статейнова З.Е., принятые на учет для получения жилой площади, что подтверждается соответствующим заявлением (л.д. 58), постановлением главы администрации Центрального района Управы г. Тулы от 22.08.2003 года №1542 «О принятии на учет для получения жилой площади Суздалевой Г.П.» (л.д. 54).

Согласно справке, выданной председателем комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы 15.09.2016 года, Суздалева Г.П., зарегистрированная по адресу: г. Тула, ул. Пирогова / Хлебная площадь, д. 15/1, кв. 26, состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с постановлением главы администрации Центрального района Управы г. Тулы от 22.08.2003 года № 1542 составом семьи 4 человека (она, дочь – Суздалева К.Н., сын – Виткович И.А., мать – Статейнова З.Е.) (л.д. 59).

Собственниками каких-либо иных жилых помещений истцы не являются. Данные обстоятельства лицами, участвующими в деле, не оспаривались, а доказательств обратному материалы дела не содержат.

Согласно ответу председателя Регионального фонда развития жилищного строительства и ипотечного кредитования от 09.11.2016 года, Суздалевой Г.П. в период с 26.12.2013 года по настоящее время не предоставлялась разовая социальная выплата на погашение части стоимости приобретения жилья в рамках реализации долгосрочной целевой программы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в тульской области на 2009-2016 годы».

Согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящей части.

До настоящего времени Суздалева Г.П., несовершеннолетний Виткович И.А., Статейнова З.Е., Суздалева К.Н. из непригодного для проживания жилого дома не отселены, в то время как дальнейшее проживание в таком доме представляет угрозу для их жизни и здоровья.

Кроме того, доказательств тому, что жилой дом № 15/1 по ул. Пирогова/Хлебная площадь г. Тулы в настоящее время отремонтирован, реконструирован, что значительно улучшило его техническое состояние и характеристики, в связи с чем в настоящее время этот дом пригоден для постоянного проживания, проживание в нем не представляет угрозы жизни и здоровью истцов, а также тому, что запланировано проведение капитального ремонта или реконструкции данного дома, ответчиком в нарушение ст. 56 ГПК РФ суду не представлено.

Судом в ходе судебного разбирательства достоверно установлено, что вышеуказанный жилой дом в региональную программу по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах не включался как признанный в установленном порядке аварийным.

При указанных обстоятельствах, истцам Суздалевой Г.П., Статейновой З.Е., Суздалевой К.Н., несовершеннолетнему Витковичу И.А. подлежит предоставлению другое жилое помещение на условиях социального найма взамен непригодного для проживания в соответствии с требованиями ст. 89 ЖК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 Кодекса, другое жилое

помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным статьями 86 - 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, судам надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации: оно должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и члены его семьи занимали квартиру или комнату (комнаты) в коммунальной квартире, им предоставляется квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

Из указанных правовых норм следует, что предоставление гражданам в связи с признанием занимаемого ими жилого помещения непригодным для проживания другого жилого помещения носит компенсационный характер гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними.

Отсутствие в законе указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права - права на получение жилого помещения вне очереди.

При этом следует отметить, что ст. 57 ЖК РФ не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилья вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие у органа местного самоуправления по тем или иным причинам жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам во внеочередном порядке, не может служить основанием для отказа указанным гражданам в реализации их прав, гарантированных Конституцией Российской Федерации и федеральным законом.

Довод представителя истцов Ульяновой В.В. о том, что истцам должно быть представлено жилое помещение в соответствии с положениями ст. ст. 38, 40, 41 ЖК РСФСР, суд находит не состоятельным, основаным на неверном толковании норм права.

Из постановления Главы города Тулы от 28.09.2001 года, с учетом постановлений главы администрации г. Тулы от 31.12.2008 года, администрации г. Тулы от 13.03.2009 года №473, следует, что утвержден акт межведомственной комиссии и дом, в котором проживают истцы, является непригодным для проживания. На момент составления вышеуказанного акта действовал ЖК РСФСР, в то время как возникшие спорные правоотношения должны разрешаться в

соответствии с нормами действующего Жилищного кодекса Российской Федерации, вступившего в действие с 01.03.2005 года.

Разрешая исковые требования о предоставления жилого помещения, суд учитывает положения ч. 2 ст. 89 ЖК РФ, согласно которой, наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

В связи с чем, суд полагает обязать администрацию г. Тулы предоставить Суздалевой Г.П., Суздалевой К.Н., Витковичу И.А., Статейновой З.Е. благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям, состоящее из двух комнат и находящееся в границах г.Тулы (ч. 1 ст. 89 ЖК РФ).

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Суздалевой Галины Петровны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Витковича Ивана Александровича, Статейновой Зинаиды Егоровны, Суздалевой Кристины Николаевны удовлетворить частично.

Обязать администрацию города Тулы предоставить Суздалевой Галине Петровне, Суздалевой Кристине Николаевне, Витковичу Ивану Александровичу, Статейновой Зинаиде Егоровне по договору социального найма равнозначное по общей площади ранее занимаемому благоустроенное жилое помещение в городе Туле площадью не менее 38,32 кв.м, состоящее из двух комнат, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

В удовлетворении оставшейся части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Центральный районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья: *Свищев Г.*

Решение изготовлено в окончательной форме 21.11.2016 года.

Судья: *Свищев Г.*

