|  |  |
| --- | --- |
| **ДЕЛО** | |
|  |  |
| [Решение](http://limansky.ast.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=294838&delo_id=1540005&new=0&text_number=1&case_id=147625) | |
| **Основные сведения** | |
| **Дата поступления** | 26.08.2014 |
| **Начало течения срока рассмотрения дела** | 26.08.2014 |
| **Категория** | Прочие исковые дела |
| **Председательствующий судья** | Чернышова Юлия Алексеевна |
| **Дело рассмотрено (выдан приказ)** | 29.09.2014 |
| **Результат рассмотрения** | Иск (заявление, жалоба) УДОВЛЕТВОРЕН |
| **Решение вступило в законную силу** | 06.11.2014 |

[Информация по делу №2-602/2014 ~ М-590/2014](http://limansky.ast.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&n_c=1&case_id=147625&delo_id=1540005&new=0)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 сентября 2014 года п. Лиман

Лиманский районный суд Астраханской области в составе:

председательствующего судьи Чернышовой Ю.А.,

при секретаре судебного заседания Халгаеве А.В.,

с участием представителя истца – помощника прокурора Лиманского района Астраханской области Искалиевой С.Ж.,

представителя ответчика администрации муниципального образования «Зензелинский сельсовет» Джураева П.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению прокурора Лиманского района Астраханской области, действующего в интересах Коноваленко С.В., к администрации муниципального образования «Зензелинский сельсовет» об обязании предоставить во внеочередном порядке благоустроенное жилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Прокурор Лиманского района Астраханской области, действующий в интересах Коноваленко С.В., обратился в суд с иском об обязании предоставить во внеочередном порядке благоустроенное жилое помещение, указав, что Коноваленко С.В. является инвалидом <данные изъяты> группы, зарегистрирован в жилом доме, принадлежащем ему на праве собственности, расположенном по адресу: <адрес>. Согласно распоряжению администрации муниципального образования «Зензелинский сельсовет» № от 2 декабря 2013 г. жилой дом по <адрес> признан непригодным для проживания и подлежащим сносу. С 14 ноября 2011 г. Коноваленко С.В. состоит на учете граждан, нуждающихся в жилом помещении. Однако до настоящего времени жилое помещение Коноваленко С.В. не представлено. Бездействие администрации муниципального образования «Зензелинский сельсовет» при обеспечении Коноваленко С.В. во внеочередном порядке жилым помещением ведет к нарушению права заявителя как лица с ограниченными возможностями на проживание по договору социального найма в жилом помещении, отвечающим установленным санитарным и техническим правилам и нормам. В связи, с чем прокурор Лиманского района Астраханской области просит обязать администрацию муниципального образования «Зензелинский сельсовет» предоставить Коноваленко С.В. во внеочередном порядке по договору социального найма благоустроенное жилое помещение согласно установленным социальным нормам и отвечающее санитарным и техническим требованиям.

В судебное заседание истец Коноваленко С.В. не явился, извещен надлежаще, причина неявки уважительная вследствие заболевания - инвалид 1 группы.

Представитель истца помощник прокурора Лиманского района Искалиева С.Ж. исковые требования поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить.

Представитель ответчика администрации муниципального образования «Зензелинский сельсовет» Джураев П.Г. не возражал против удовлетворения заявленных требований, пояснив, что администрация муниципального образования «Зензелинский сельсовет» принимает все меры для предоставления Коноваленко С.В. во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения. Процедура проведения электронного аукциона на приобретение жилого дома длительная, в июле 2014 г. торги не состоялись из-за отказа продавца жилого помещения ввиду отсутствия у него залоговой суммы.

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося истца Коваленко С.В.

Выслушав стороны, исследовав материалы гражданского дела, учетное дело, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьями 40 и 55 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Гражданские права и свободы человека могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц (статьи 1 ЖК РФ и ГК РФ)

Согласно части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

Вместе с тем законодатель предусмотрел возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации) - при условии признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции и соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении (часть 2 статьи 49, часть 1 статьи 52 названного Кодекса).

Такое законодательное регулирование согласуется с частью 3 статьи 40 Конституции Российской Федерации, которая обязывает государство обеспечить дополнительные гарантии жилищных прав путем предоставления жилища бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами не любым, а только малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище.

При этом законодатель не связывает возможность признания гражданина нуждающимся в получении жилого помещения с конкретным правом, на котором ему принадлежит жилое помещение, а потому нуждающимся по смыслу приведенных законоположений может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник жилого помещения, следовательно, указанные нормы права распространяются как на нанимателей, так и на собственников жилых помещений, а также на членов их семей.

Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" закрепляет, что вопросами местного значения являются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и данным Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (в ред. Федерального закона от 25.06.2012 N 93-ФЗ) к вопросам местного значения относятся обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселениях и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством.

В ч. 1 ст. 14 и п. 3 ч. 2 ст. 19 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления осуществляют, в частности, полномочия по учету граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда как совокупности жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

На основании части 3 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие на учет граждан нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления на основании заявлений данных граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства.

Из смысла приведенных норм права следует, что в случае признания жилого помещения непригодным для проживания, обязанность по предоставлению жилого помещения гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий по договору социального найма вне очереди, возлагается на органы местного самоуправления по месту нахождения дома, признанного непригодным для проживания.

При этом в целях реализации органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения законодательством предусмотрено, предоставление межбюджетных трансфертов из бюджетов субъектов Российской Федерации в форме дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности поселений и дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности муниципальных районов (ст.ст. 135-138 БК РФ, п. 5 ч. 1 ст. 55, ст.ст. 60-61 ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»).

Из материалов дела следует и судом установлено, что Коноваленко С.В. зарегистрирован и проживает в квартире, общей площадью <данные изъяты> кв.м., расположенной по адресу: <адрес> Данное жилое помещение принадлежат Коноваленко С.В. на праве собственности, что подтверждается договор передачи квартиры № от 28 ноября 1995 г., ответом <данные изъяты> от 24 сентября 2014 г. Иное жилое помещение на праве собственности Коноваленко С.В. не принадлежит. Прав на другие жилые помещения истец Коноваленко С.В. не приобрел, иного постоянного места жительства не имеет.В соответствии со справкой № от 9 апреля 2008 г. Коноваленко С.В. является инвалидом <данные изъяты> группы бессрочно.

Судом установлено, что Коноваленко С.В. не работает, источника дохода, кроме получаемой пенсии по инвалидности, не имеет.

Согласно п. 6 ст. 8 Устава муниципального образования «Зензелинсский сельсовет» к вопросам местного значения муниципального образования «Зензелинский сельсовет» относится обеспечение малоимущих граждан, проживающих в муниципальном образовании «Зензелинский сельсовет», нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Из материалов учетного дела следует, что 17 декабря 2010 г. Коноваленко С.В. обратился в администрацию муниципального образования «Зензелинский сельсовет» с заявлением о постановке на учет по улучшению жилищных условий. На основании постановления администрации муниципального образования «Зензелинский сельсовет» № от 14 ноября 2011 г. семья Коноваленко С.В., состоящая из 2 человек, принята на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий, поскольку квартира находится в ветхом состоянии.

Согласно заключению о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № от 18 сентября 2013 г. межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Главы администрации муниципального образования «Зензелинский сельсовет» № от 29 декабря 2012 г., считает квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, непригодной для проживания, нет необходимости проведения капитального ремонта так, как жилой дом был построен в 1950 г., фундамент дома отсутствует, разрешен полностью, за счет чего в доме деформированы несущие половые балки, стены, деформированы деревянные дверные, оконные блоки, половые доски прогнили, деревянная конструкция крыши нарушены, крыша течет в нескольких местах. Непригодность жилого дома для проживания подтверждена и актом обследования жилого помещения № от 18 сентября 2013 г.

Из экспертного заключения о соответствии объекта требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и норм № от 10 сентября 2013 г. следует, что жилое помещение по <адрес> не соответствует государственным санитарно-эпидимиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологическим требованиям проживания в жилых зданиях и помещениях», МУ 2295-81 от 24 февраля 1981 г. «Методические указания по осуществлению государственного санитарного надзора за устройством и содержанием жилых зданий».

Данные обстоятельства сторонами в судебном заседании не оспаривались.

На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

В судебном заседании представитель истца Искалиева С.Ж. пояснила, что Коноваленко С.В. является инвалидом <данные изъяты> группы, передвигается <данные изъяты>. Квартира, принадлежащая Коноваленко С.В., непригодна для проживания и находится в аварийном состоянии. С 14 ноября 2011 г., т.е. с момента постановки Коновалова С.В. на учет, администрация муниципального образования «Зензелинский сельсовет» не предпринимала меры по обеспечению Коноваленко С.В. во внеочередном порядке жилым помещением.

Из материалов дела усматривается, что до настоящего времени истец Коноваленко С.В. жилым помещением не обеспечен. Состояние конструкций жилого дома, в частности и квартиры №, в настоящее время не обеспечивает безопасное пребывание истца в жилом помещении и создает реальную угрозу жизни и здоровья лиц в нем проживающих.

В силу статьи 87 Жилищного кодекса Российской Федерации, если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

На основании части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 данного 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 черте данного населенного пункта.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 37 постановления от 02 июля 2009 года N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" разъяснил, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статье 58 Жилищного кодекса Российской Федерации), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из изложенного следует, что законом установлены определенные требования к жилому помещению, которое предоставляется в связи с признанием дома непригодным для проживания и аварийным. Поскольку такое жилое помещение предоставляется не в связи с улучшением жилищных условий, то 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.

Предоставление Коноваленко С.В. другого жилого помещения носит компенсационный характер, гарантирует ему условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними условиями проживания.

В нарушении ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ответчиком не представлены в судебное заседание доказательства, подтверждающие исполнение возложенных на них законом обязанностей.

Судом установлено, что истец Коноваленко С.В. принят на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилое помещение, в котором он проживает, признано непригодным для проживания.

Таким образом, у органа местного самоуправления возникла обязанность предоставить Коноваленко С.В. жилое помещение по договору социального найма во внеочередном порядке.

При таких обстоятельствах, суд считает, что исковые требования прокурора Лиманского района Астраханской области, действующего в интересах Коноваленко С.В., подлежат удовлетворению, возложив на администрацию муниципального образования «Зензелинский сельсовет» обязанность предоставить Коноваленко С.В. по договору социального найма жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта «Село Зензели» Лиманского района Астраханской области и его черте, отвечающее санитарным и техническим нормам, общей площадью не ниже нормы предоставления.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования прокурора Лиманского района Астраханской области, действующего в интересах Коноваленко С.В. – удовлетворить.

Обязать администрацию муниципального образования «Зензелинский сельсовет» Астраханской области предоставить Коноваленко С.В., ДД.ММ.ГГГГ г. рождения, по договору социального найма жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта «Село Зензели» Лиманского района Астраханской области и его черте, отвечающее санитарным и техническим нормам, общей площадью не ниже нормы предоставления.

Решение может быть обжаловано в Астраханский областной суд в течение одного месяца со дня изготовления его полного текста через районный суд, вынесший решение.

Решение изготовлено в окончательной форме 3 октября 2014 г.

Судья: