|  |  |
| --- | --- |
| **ДЕЛО** | |
|  |  |
| [Решение](http://volodarsky.ast.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=1658764&delo_id=1540005&new=0&text_number=1&case_id=1546299) | |
| **Основные сведения** | |
| **Дата поступления** | 25.06.2014 |
| **Начало течения срока рассмотрения дела** | 25.06.2014 |
| **Категория** | Другие жилищные споры |
| **Председательствующий судья** | Калинцева Альфия Хафизовна |
| **Дело рассмотрено (выдан приказ)** | 22.07.2014 |
| **Результат рассмотрения** | Иск (заявление, жалоба) УДОВЛЕТВОРЕН |
| **Решение вступило в законную силу** | 17.09.2014 |

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

п. Володарский 22 июля 2014 г.

Володарский районный суд Астраханской области в составе:

председательствующего судьи Калинцевой А.Х.

при секретаре Гиззатовой Г.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению прокурора Володарского района Астраханской области в защиту интересов Шаронова Н.В., Шаронов М.В. к администрации Муниципального образования «Поселок Володарский», об обязании предоставить жилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Прокурор Володарского района Астраханской области обратился в суд с иском в защиту интересов Шаронова Н.В., Шаронов М.В. к администрации Муниципального образования «Поселок Володарский», об обязании предоставить жилое помещение.

В обоснование исковых требований истец указал, что прокуратурой Володарского района Астраханской области в рамках надзора за соблюдением законности при реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» проведена проверка, в ходе которой установлено, что Шаронова Н.В., Шаронов М.В. проживает в домовладении, расположенном по адресу: <адрес>, данное жилое помещение, площадью <данные изъяты> кв.м. принадлежит им на праве собственности. В соответствии с заключением межведомственной комиссии от ДД.ММ.ГГГГ данный дом по <адрес> признан аварийным и подлежащим сносу из-за разрушения фундаментов и значительной степени биологического повреждения элементов деревянных конструкций в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации. Постановлением главы администрации МО «Поселок Володарский» от ДД.ММ.ГГГГ № многоквартирный дом, расположенный по адресу:<адрес> признан аварийным и подлежащим сносу. Постановлением Правительства астраханской области от ДД.ММ.ГГГГ № указанный дом включен в региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Астраханской области на 2008-2011 годы». Вопреки требованиям законодательства жилое помещение Шароновым, имеющим право на внеочередное обеспечение жильем, администрацией МО «Поселок Володарский» до настоящего времени не представлено. Прокурор Володарского района Астраханской области просит обязать администрацию МО «Поселок Володарский» предоставить Шароновой Н.В. и Шарнову М.В. благоустроенное жилое помещение применительно к условиям пос. Володарский Астраханской области, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, пригодное для проживания и отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Определением суда от 27.02.2013 года прекращено производство по делу в части обязания администрации МО «Поселок Володарский» предоставить жилое помещение Шаронову М.В.

В судебном заседании помощник прокурора Володарского района Астраханской области Онянова Т.Д. исковые требования поддержала.

Шаронова Н.В. требования прокурора поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить.

Представитель ответчика администрации МО «Поселок Володарский» по доверенности Макабаев К.С. исковые требования прокурора Володарского района не признал, просил в их удовлетворении отказать по основаниям, изложенным в отзыве.

Суд, выслушав доводы явившихся сторон, исследовав материалы гражданского дела, приходит к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

В ст. 35 Конституции РФ закреплено, что право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

В силу ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. 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.

На основании ст. 51 ЖК РФ гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются, в том числе проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных ч. 2 данной статьи случаев.

Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат (п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ).

Согласно ст. 85 ЖК РФ граждане выселяются из жилых помещением с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания.

В соответствии со ст. 87 ЖК РФ, 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.

Согласно ч. 4 ст. 15 ЖК РФ жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Вопрос о признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания регулируется Положением о признании помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации N 47 от 28 января 2006 года.

В силу п. 7данного Положения признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется межведомственной комиссией. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений: о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки; о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции (п. 47 Положения).

Из материалов дела следует, что Шаронова Н.В. являются собственником квартиры, общей площадью <данные изъяты> кв.м. и земельного участка, общей площадью <данные изъяты> кв.м., расположенных по адресу: <адрес>.

Заключением о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу данной межведомственной комиссии от 09.11.2006 г. установлено, что район <адрес> – самое низкое место в <адрес>, грунтовые агрессивные воды практически выходят на поверхность. Заложенные без горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаменты изначально имели глубину заложения 30-40 см., прочность бетона не превышала 50 кг/см2, фундаментная смесь готовилась на обычном цементе, в результате чего, фундаменты, как таковые, на момент обследования отсутствуют, кирпичная кладка стен, как губка, впитывая сильноминерализированные грунтовые воды, разрушена до подоконников, половые лаги и полы сгнили и принято заключение о признании двухквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу из-за разрушений фундаментов и стен и значительной степени биологического повреждения элементов деревянных конструкций.

Постановлением главы администрации МО «Поселок Володарский» от ДД.ММ.ГГГГ № постановлено: многоквартирный дом, находящийся по адресу: <адрес> (2-х квартирный) признать аварийным и подлежащим сносу, собственникам жилых помещений в срок до ДД.ММ.ГГГГ произвести их снос.

При этом данное постановление не исполнено, Шаронова Н.В. до настоящего времени проживает в указанном выше доме.

По общему правилу, жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст. 32 ЖК РФ, то есть в случае, когда собственники жилых помещений в таком доме в предоставленный им срок не осуществили его снос или реконструкцию, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа.

Другое жилое помещение взамен изымаемого в таком случае может быть предоставлено собственнику только при наличии соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления, и только с зачетом его стоимости в выкупную цену (ч. 8 ст. 32 ЖК РФ).

Из правовой позиции, изложенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 29 апреля 2014 г., следует, что обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения, проживающего в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, осуществляется в зависимости от включения либо невключения такого дома в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Если аварийный многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение собственника, включен в указанную адресную программу, то собственник жилого помещения в силу ст. 16, п. 3 ст. 2 Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп (ст. 32 ЖК РФ). При этом собственник имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав.

В случае невключения многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в адресную программу жилищные права собственника жилого помещения обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст. 32 ЖК РФ.

Таким образом, собственник жилого помещения в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме, если такой дом включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, вправе требовать либо выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение, либо предоставления другого благоустроенного жилого помещения на праве собственности.

Постановлением Правительства Астраханской области от 24 декабря 2013 года N 565-П утверждена региональная адресная программа "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства Астраханской области, в 2013 - 2017 годах". В перечень аварийных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан в рамках указанной программы, включен жилой <адрес>. Планируемая дата окончания переселения и сноса дома - ДД.ММ.ГГГГ.

Кроме того, данный дом был указан в перечне аварийных многоквартирных домов Мо «Поселок Володарский», включаемых в адресную региональную программу «Переселение граждан из аварийного жилфонда на 2011-2013 гг.»

Таким образом, планируемое расселение жильцов из данного дома перенесено на более поздний срок, как следует из пояснений представителя ответчика, в связи с отсутствием финансирования.

Как следует из искового заявления, Шаронова Н.В. выбрала способ обеспечения ее жилищных прав в виде предоставления ей другого жилого помещения на праве собственности. Судом установлено, что на момент принятия решения вопрос об отселении лиц, проживающих в указанном жилом помещении, ответчиком не решен, жилые помещения в порядке, установленном жилищным законодательством, не предоставлены.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования прокурора Володарского района Астраханской области в защиту интересов Шаронова Н.В. к администрации Муниципального образования «Поселок Володарский», об обязании предоставить жилое помещение– удовлетворить.

Обязать администрацию МО «Поселок Володарский» предоставить Шаронова Н.В. в собственность благоустроенное жилое помещение применительно к условиям пос. Володарский Астраханской области, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилимому помещению, не менее <данные изъяты> кв.м., пригодное для проживания и отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Решение может быть обжаловано в Астраханский областной суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме, через районный суд, вынесший решение.

Решение в окончательной форме изготовлено 25 июля 2014 г.

Судья Калинцева А.Х.