

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

20 февраля 2020 года

г. Калининград

Центральный районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Холониной Т.П. при секретаре Козловой Ю.В. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску М.....ой Н.Г., П.....ой М.В. к Администрации городского округа «Город Калининград» в лице Межведомственной комиссии для оценки жилых помещений об оспаривании действий комиссии,

У С Т А Н О В И Л :

Истцы обратились в суд с иском, указывая, что они проживают в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 218, который до августа 2006 года принадлежал ГОРПО Калининградского облпотребсоюза. Дом является многоквартирным, в нем имеется 8 квартир, в них проживают граждане на основании законной регистрации.

08 августа 2008 года ГОРПО Калининградского облпотребсоюза на основании договора купли-продажи продал указанный дом Лукьяненко Ю.В.

13 августа 2008 года на основании решения Московского районного суда г. Калининграда произведен раздел совместно нажитого имущества супругов Лукьяненко Ю.В. и Лукьяненко А.С., за каждым признано право собственности по 1/2 доли жилого дома, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 218, площадью 255,9 кв.м.

Согласно технического отчета ООО «Бюро судебных экспертиз» от 22.05.2019 по результатам обследования жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 218, установлено, что степень физического износа составляет 68%, дом находится в ветхом состоянии, непригоден для проживания, основные несущие конструкции дома находятся в аварийном состоянии, стены, крыша, кровля в ограниченно работоспособном состоянии.

21 июня 2019 истцами были сданы документы в Муниципальное казенное учреждение городского округа «Город Калининград» «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг и муниципальных услуг» о предоставлении услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийными подлежащим сносу или реконструкции».

16 июля 2019 Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений при администрации городского округа «Город Калининград» на своем заседании рассмотрела указанное заявление.

23 июля 2019 и.о. председателя комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» направил уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги по причине того, что строение по ул. А. Невского, 218, находится в долевой собственности, имеет статус «жилого», а не «многоквартирного дома». Жилые дома в соответствии с требованиями Положения не могут быть признаны аварийными и подлежащими сносу. Учитывая, что имеется несоответствие заявленного требования (о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу) статусу объекта («жилой дом») в соответствии с п. 2.10.2 Административного регламента администрация городского округа «Город Калининград» вынесла решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги по признанию дома № 218 по ул. А. Невского в г. Калининграде аварийным и подлежащим сносу.

Просят признать действия Межведомственной комиссии для оценки жилых помещений при администрации городского округа «Город Калининград», связанные с вынесением решения об отказе М.....ой Н.Г., П.....ой М.В. в предоставлении муниципальной услуги по признанию многоквартирного дом № 218 по ул. А. Невского аварийным и подлежащим сносу, незаконными, обязать ответчика устранить указанные недостатки.

В судебном заседании истица М.....а Н.Г., исковые требования просит удовлетворить, пояснила, что дом находится в аварийном состоянии, собственники дома не несут бремя содержания дома, не исполняют свои обязанности по поддержанию его в надлежащем состоянии, текущий и капитальный ремонт дома не проводится, жилое помещение было закреплено за ней как за ребенком-сиротой, зарегистрирована в доме с 1998 года

В судебном заседании истица П.....а М.В. исковые требования поддержала, указала, что проживает в указанном доме на законных основаниях, квартира была предоставлена её матери, которая работала в ГОРПО Калининградского облпотребсоюза, дом находится в аварийном состоянии, обращалась в Межведомственную комиссию для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, но получила отказ в предоставлении муниципальной услуги.

Представитель истцов по доверенности Золотарев М.Ю. в судебном заседании исковые требования поддержал, пояснил, что Межведомственной комиссией для оценки жилых помещений при администрации городского округа «Город Калининград» вынесено незаконное решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги по признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. В доме находится 8 квартир. Договор купли-продажи дома Калининградским городским потребительским обществом

с Лукьяненко Ю.В. был заключен с обременением. В доме проживают граждане, которые сохраняют право проживания по месту жительства и регистрации в доме. Межведомственная комиссия не приняла во внимание фактические обстоятельства, не изучила факты того, что собственники дома не исполняют требования ст. 30 ЖК РФ, не несут бремя по содержанию дома, поддержание дома в надлежащем состоянии, то есть налицо имеется бесхозяйственное обращение со своей собственностью Лукьяненко Ю.В. и Лукьяненко А.С. Согласно технического отчета дом находится в аварийном состоянии.

Представитель истца по устному ходатайству Ремесло Б.Ю. в судебном заседании исковые требования поддержал, пояснил, что истица М.....а Н.Г. является сиротой, указанное жилое помещение было закреплено за ней как заребенком-сиротой, в настоящее время собственники дома не исполняют свои обязанности по содержанию дома, по проведению капитального и текущего ремонта, что нарушает права граждан, проживающих в доме.

Представитель администрации городского округа «Город Калининград» по доверенности Селиванова И.Ф. в судебном заседании исковые требования не признала, пояснила, что действия Межведомственной комиссии соответствуют Положению и Регламенту, в соответствии с которыми, было вынесено решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Выслушав пояснения участников процесса, исследовав доказательства по делу в их совокупности, и дав им оценку согласно ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что 08 августа 2006 между Калининградским городским потребительским обществом и Лукьяненко Ю.В. был заключен договор купли-продажи жилого дома, согласно которого Калининградское городское потребительское общество продало, а Лукьяненко Ю.В. купил жилой дом по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, дом 218. Согласно п. 7 указанного договора купли-продажи на дату заключения договора в указанном доме проживают и зарегистрированы граждане: Солдатова А.Ф. (квартира № 1), Бизюк М.И., Бизюк А.М. (квартира № 2), Тиханова Е.В. (квартира № 3), Тарасова Н.Г., Строгалев Е.Н. (квартира № 4), П.....а М.В., П..... А.А. (квартира № 5), Баринова М.П. (квартира № 6), Воробьева Е.В. (квартира № 7), Литвяков А.В. (квартира № 8). Жилой дом обременен жильцами, все претензии жильцов и обязательства перед жильцами после перехода права собственности покупатель берет на себя.

На основании решения Московского районного суда г. Калининграда от 13 августа 2018 по гражданскому делу № 2-853/2018 по иску Лукьяненко А.С. к Лукьяненко Ю.В. о разделе совместно нажитого имущества исковые требования удовлетворены частично. За Лукьяненко А.С., Лукьяненко Ю.В. признано право собственности по 1/2 доли в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, дом 218.

Согласно технического отчета № 11-05/19, выполненного ООО «Бюро судебных экспертиз» 22 мая 2019, заказчик П.....а М.В., по результатам обследования конструкций здания жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского дом 218, установлено, что основные несущие конструкции дома (фундаменты, перекрытия, лестница, полы, окна, инженерные конструкции) находятся в аварийном состоянии, а стены, крыша и кровля в ограниченно работоспособном состоянии). Здание жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 218 в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г. «Об утверждении Положения о признании жилого помещения непригодным для проживания....» непригодно для проживания. Капитальный ремонт здания нецелесообразен. Пребывание людей в здании недопустимо в силу аварийности конструкций. Межведомственной комиссии и собственнику здания рекомендуется принять внимание результаты проведенной экспертизы с целью выработки решения о дальнейшей эксплуатации здания.

Представитель М.....ой Н.Г., П.....ой М.В. по доверенности Золотарев М.Ю. 21 июня 2019 обратился в Межведомственную комиссию для оценки жилых помещений для предоставления муниципальной услуги по признанию многоквартирного дома № 218 по ул. А.Невского в г. Калининграде аварийным и подлежащим сносу.

16 июля 2019 Межведомственная комиссия по оценке жилых помещений при администрации городского округа «Город Калининград» рассмотрев заявление, вынесла решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

23 июля 2019 в уведомлении об отказе в предоставлении муниципальной услуги комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» указал, что строение по ул. А. Невского, 218 находится в долевой собственности, имеет статус «жилого», а не «многоквартирного» дома, жилые дома в соответствии с требованиями Положения не могут быть признаны аварийными и подлежащими сносу. Проведение комиссией процедуры оценки соответствия жилых помещений дома № 218 по ул.А. Невского требованиям Положения будет возможно при условии предоставления документов, предусмотренных п. 45 Положения.

Согласно ответа Калининградского филиала АО «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» от 05 ноября 2019 на запрос суда жилое здание по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского дом 218 учтено за Лукьяненко Ю.В.

Согласно выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 31 октября 2019 по запросу суда по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского дом 218 зарегистрирован объект

недвижимости здание, жилое, квартирный, общей площадью 255,9 кв.м., 1945 г. постройки, собственник 1/2 доли Лукьяненко А.С.

01.03.2016 ранее учтенные квартиры в указанном доме сняты с кадастрового учета.

05 сентября 2019 специалистами комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград», муниципального казенного учреждения городского округа «Город Калининград» Капитальный ремонт многоквартирных домов проведено обследование жилого здания по ул. А. Невского, 218 в г. Калининграде. По результатам обследования в адрес собственника здания Лукьяненко А.С. 16 сентября 2019 вынесено предупреждение в срок до 01 октября 2021 устранить все выявленные нарушения и провести работы по капитальному и текущему ремонту жилого дома и всех его элементов, включая жилые помещения в данном доме.

12 ноября 2019 решением Ленинградского районного суда г. Калининграда по гражданскому делу 2-4420/2019 по иску М.....ой Н.Г., П.....ой М.В. к администрации городского округа «Город Калининград», Лукьяненко А.С., Лукьяненко Ю.В. о признании жилого дома многоквартирным жилым домом, возложении обязанности признать многоквартирный жилой дом аварийным и подлежащим сносу, возложении обязанности на собственников многоквартирного дома по отселению граждан из помещений многоквартирного жилого дома, обеспечить до завершения отселения физических лиц безопасное пользование помещениями дома, в удовлетворении исковых требований отказано. 11.02.2020 апелляционным определением Калининградского областного суда решение оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

Частью 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) установлено, что жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Во исполнение данной нормы Правительством Российской Федерации принято постановление от 28 января 2006 года N47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (далее - Положение), действие которого распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации (пункт 2 Положения).

В соответствии с пунктом 7 Положения уполномоченным органом, к компетенции которого относится признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, является межведомственная комиссия, порядок создания которой урегулирован данной нормой.

Оценка соответствия помещения установленным в Положении требованиям и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции производится межведомственной комиссией на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции. 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 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 (пункт 47 Положения).

Согласно п.п. 4, 5 Положения жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания. Жилым помещением признается: жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем; квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении; комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Согласно п. 42 Положения Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо на основании

заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N1082 "Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом", проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 настоящего Положения.

В соответствии с пунктом 49 Положения на основании полученного заключения соответствующий орган исполнительной власти либо орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием дальнейшего использования помещения, сроков отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о непризнании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

Таким образом, Правительством Российской Федерации установлена процедура принятия решения о признании помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включающая в себя принятие соответствующего решения межведомственной комиссией и распоряжение органа власти о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения жильцов.

С учетом приведенных выше норм права и установленных судом обстоятельств, суд считает, что в удовлетворении исковых требования следует отказать.

Истцы обратились в Межведомственную комиссию с заявлением о предоставлении муниципальной услуги о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. В настоящее время в указанном жилом доме квартиры сняты с кадастрового учета, решением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 12.11.2019, вступившим в законную силу, истцам отказано в признании дома многоквартирным, дом находится в долевой собственности граждан Лукьяненко А.С. и Лукьяненко Ю.В., имеет статус «жилого», а не «многоквартирного» дома, жилые дома в соответствии с требованиями Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, не могут быть признаны аварийными и подлежащими сносу.

Доводы представителя истца о том, что истица М.....а Н.Г. имела статус ребенка-сироты, суд считает необоснованным, поскольку доказательств того, что на момент закрепления жилого помещения за М.....ой Н.Г. оно являлось непригодным для проживания не имеется, кроме того, Администрация городского округа «Город Калининград» не является уполномоченным органом по предоставлению жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

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

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении исковых требований М.....ой Н.Г., П.....ой М.В. о признании незаконными действий Межведомственной комиссии для оценки жилых помещений при администрации городского округа «Город Калининград», связанных с вынесением решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги по признанию многоквартирного дома № 218 по ул. Невского в г. Калининграде аварийным и подлежащим сносу, об обязанности устранить указанные недостатки - отказать.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Центральный районный суд г.Калининграда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 25 февраля 2020 года.

Судья:

Т.П.Холонина