

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

09 октября 2013 года судья Зеленоградского районного суда Калининградской области Реминец И. А., при секретаре Демченко О. Г., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Зеленоградского районного суда гражданское дело по иску К.....ого А.В., действующего за себя и в интересах несовершеннолетних К.....ой Т.А., К.....ого А.А.; К.....ой Т.А., действующей в интересах несовершеннолетних К.....ой Т.А., К.....ого А.А. к администрации МО «Зеленоградское городское поселение» о понуждении к признанию жилого помещения непригодным для проживания, понуждении к признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, понуждении к переселению в благоустроенное жилое помещение на основании договора социального найма, предоставлении во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения или по условиям федеральной программы переселения граждан из аварийного жилья,

УСТАНОВИЛ:

Истцы К.....ий А.В., действующий за себя и в интересах несовершеннолетних детей К.....ой Т. А., К.....ого А. А.; К.....ая Т. А., действующая в интересах несовершеннолетних К.....ой Т. А., К.....ого А. А. обратились в суд с иском к администрации МО «Зеленоградское городское поселение» о понуждении предоставить жилое помещение на основании договора социального найма во внеочередном порядке.

В обоснование заявленных требований указали, что семья К.....их зарегистрирована в жилом помещении, неблагоустроенной двухкомнатной квартире 2 дома 5-а по ул. Володарского в г. Зеленоградске Калининградской области на основании договора социального найма. Данная квартира состоит из смежных комнат и в настоящее время является непригодной для проживания, так как многоквартирный дом, в котором расположена квартира является аварийным, позволяет обеспечить безопасность жизни и здоровью семьи истцов, в связи с чем они вынуждены снимать жилье. Семья К.....ого А.В. собственными силами и за свой счет предпринимала попытки поддерживать жилое помещение в состоянии, более-менее пригодном для проживания, проводила ремонт квартиры, но физически изношенная крыша здания не позволяла содержать жилое помещение в состоянии пригодным для проживания. Обращения в управляющую компанию ООО «Профит СТК» по факту необходимости проведения хотя бы капитального ремонта крыши результатов не дали, а органы местного самоуправления не принимают никаких мер для расселения жильцов из аварийного дома. Из ответа Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области истцу известно, что многоквартирный дом № 5 по ул. Володарского в г. Зеленоградске в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу не признан, в связи с чем не может быть расселен в рамках названной программы расселения граждан из аварийного жилья. На обращение истца в прокуратуру Зеленоградского района, им был получен ответ, из которого следует, что 22.01.2013 г. администрация города обратилась в ОАО «Институт «Калининграджилкоммунпроект» с заявкой на обследование жилого дома № 5-а по ул. Володарского в г. Зеленоградске и выдаче технического отчета о состоянии конструкции. На сегодняшний день специалистом ОАО «Институт» Калининграджилкоммунпроект» произведено обследование вышеуказанного жилого дома», но никаких сведений в адрес К.....ого А. В. по данному вопросу представлено не было. При ссылке на нормы жилищного законодательства истцы полагают, что сходя из состояния здания и жилого помещения, в котором они проживали и зарегистрированы, многоквартирный дом № 5 по ул. Володарской в г. Калининграде довоенной постройки находится в аварийном состоянии и подлежит сносу, а жилое помещение, расположенное по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградске ул. Володарского, д. 5-а, кв. 2 - является непригодным для проживания.

Просили: понудить администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» признать жилое помещение, расположенное по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Володарского, д. 5-а, кв. 2, непригодным для проживания; понудить администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» признать многоквартирный дом № 5 по ул. Володарской в г. Калининграде аварийным и подлежащим сносу; обязать администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» переселить семью К.....ого А.В. в благоустроенное жилое помещение на основании договора социального найма.

В дальнейшем заявленные истцами требования были дополнены, при тех же обстоятельствах указано на то, что из представленных ответчиком документов следует, что постановлением администрации МО «Зеленоградское городское поселение» от 16 апреля 2013 года № 109 утверждено заключение межведомственной комиссии по признанию многоквартирного жилого дома 5а по ул. Володарского в г. Зеленоградске аварийным, подлежащим сносу, этим же постановлением определен планируемый период переселения граждан из указанного дома в рамках Программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда до 2015 года. При ссылке на судебную практику и п.1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ указывает, что обязанность по внеочередному предоставлению жилья возникла у администрации МО «Зеленоградское городское поселение» в силу установленного законом порядка предоставления жилых помещений. В связи с чем, истцы указывают, что от требований о понуждении администрации МО «Зеленоградское городское поселение» признать жилое помещение, расположенное по адресу: Калининградская область г. Зеленоградск ул. Володарского, д. 5а кв. 2 непригодным для проживания и признать многоквартирный жилой дом 5 по ул. Володарского в г. Зеленоградске Калининградской области аварийным - отказываются. Просят обязать администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» в случае реорганизации его правопреемника, предоставить К.....ому А. В. на состав семьи три человека во внеочередном порядке благоустроенное жилое помещение в черте г. Зеленоградска в виде отдельной квартиры равнозначной ранее занимаемому жилому помещению по адресу: г. Зеленоградск ул. Володарского, дом 5а кв. 2, , отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям или по условиям федеральной программы переселения граждан из аварийного жилья в г. Калининграде с согласия истца.

Определением суда к участию в деле в качестве законного представителя 3-го лица несовершеннолетнего Находнова И. А. был Зеленоградский детский дом.

В судебное заседание истицы К.....ий А.В., действующий за себя и в интересах несовершеннолетних К.....ой Т.А., К.....ого А.А.; К.....ая Т.А., действующая в интересах несовершеннолетних К.....ой Т.А.,

К.....ого А.А., а также представитель К.....ого А.В. - Золотарев М. Ю., действующий на основании доверенности в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом. От Золотарева М. Ю. поступило ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, а также в отсутствие его доверителя.

В судебном заседании представитель ответчика администрации МО «Зеленоградское городское поселение» Грищук Р.В., действующий на основании доверенности возражал против удовлетворения заявленных требований, полагает, что администрация города свои обязанности по отношению к семье К.....ого А. В. выполнила, включила ее в список лиц на внеочередное получения жилья, даже с учетом того, что от них не поступало надлежащим образом оформленного заявления. Более того, данная семья включена в Программу переселения граждан из аварийного жилья и в срок до 2015 года они будут обеспечены жильем.

Представитель 3-го лица ООО «Профит СТК», представитель Зеленоградского детского дома, действующего в интересах несовершеннолетнего Находнова И.А., представитель отдела опеки и попечительства Управления образования администрации МО «Зеленоградский район» в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом. От представителя Зеленоградского детского дома ранее поступило заявление о рассмотрении дела в их отсутствие.

Заслушав пояснения представителей истца, ответчика, исследовав все доказательства по делу в их совокупности и дав им оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Из копии поквартирной карточки следует, что в настоящее время в квартире № 2 дома № 5-а по ул. Володарской в г. Зеленоградске Калининградской области, зарегистрированы: истец К.....ий А. В. с 06 декабря 1983 года; его дочь К.....ая Т. А., 07 июня 2009 года рождения - с 09 сентября 2009 года; его сын К.....ий А. А., 16 июня 2012 года рождения - с 26 октября 2012 года; также в указанной квартире зарегистрирован с 25 марта 2003 года племянник истца - Находнов И. А., 20 февраля 2003 года рождения (л. д. 10).

Из материалов дела следует, что постановлением главы МО «Зеленоградский район» от 03 июня 2013 года № 853 было отменено ранее принятое постановление главы МО «Зеленоградский район» от 23 июля 2013 года № 1041, которым за несовершеннолетним Находновым И. А., воспитанником Зеленоградского детского дома было сохранено право пользования жилым помещением по вышеназванному адресу. Как пояснял в судебном заседании представитель детского дома, права Находного И. А. спорными правоотношениями не затрагиваются, поскольку, членом семьи истца он не является и его права самостоятельно будут реализованы в рамках Программы переселения (л.д. 53-54, 72-78).

Порядок признания жилых помещений непригодными для проживания установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01. 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Согласно пункту 33 названного Положения основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан, в частности, вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований. В случае признания жилого дома (помещения) непригодным для проживания по причине аварийного состояния либо вредоносного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья граждан, орган местного самоуправления 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 (пункт 49).

Согласно заключению межведомственной комиссии, назначенной постановлением главы администрации МО «Зеленоградское городское поселение» № 133 от 29 мая 2009 года - жилой дом № 5а по ул. Володарского в г. Зеленоградске признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 28).

Постановлением администрации МО «Зеленоградское городское поселение» от 16 апреля 2013 года № 109 вышеназванное Заключение утверждено, жилой дом № 5а по ул. Володарского в г. Зеленоградске включен в Программу переселения до 2015 года, этим же постановлением определен планируемый период переселения граждан из указанного дома в рамках Программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда до 2015 года (л.д 29).

Судом установлено, что межведомственная комиссия, при принятии решения о признании многоквартирного дома № 5-а по ул. Володарского в г. Зеленоградске, состоящего из двух квартир, в том числе и квартиры истца общей площадью 24,2 кв. м, в том числе жилой - 17,2 кв. м, являющейся муниципальной - аварийным, подлежащим сносу, указала на недопустимое состояние фундаментов под строением, на то, что установлены сквозные трещины вертикального и косоугольного направлений, сырость и плесень внутренних поверхностей стен, обрушение части стены, ограждающей чердачное пространство и т.д.

Как следует из искового заявления и пояснений стороны истца, данных ранее в судебном заседании, спорный жилой дом к проживанию граждан не пригоден, из-за его ветхого состояния и постоянной угрозы для безопасности жизни и здоровья, семья истца была вынуждена выехать из него, что не оспаривалось в суде и представителем ответчика.

Каких-либо иных жилых помещений для постоянного проживания истец и его дети не имеют, что также не оспаривалось в судебном заседании и стороной ответчика.

Согласно части 1 статьи 57 ЖК РФ жилые помещения 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 частью 2 данной статьи случаев.

В силу пункта 1 части 2 той же статьи 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.

Постановлением администрации МО «Зеленоградское городское поселение» от 29 июля 2013 года № 213 К.....ий А. В., проживающий в аварийном жилом доме № 5-а по ул. Володарского в г. Зеленоградске, семья 3 человека включен в список на внеочередное предоставление жилой площади (л.д.92).

Таким образом, ввиду признания дома № 5-а по ул. Володарского аварийным и подлежащим сносу, а также с учетом того, что семья К.....ого поставлена на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, у истца и его несовершеннолетних детей возникло право на получение жилого помещения вне очереди.

Суд не может принять во внимание доводы представителя ответчика в обоснование своей позиции о несогласии с заявленными требованиями о том, что администрацией города приняты все меры для восстановления прав истца и его детей и о том, что свободного жилья нет, равно как нет средств для его приобретения, в связи с чем истцы и включены в Программу переселения, поскольку п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди, а также от отсутствия средств на его приобретение.

Отсутствие в законодательстве 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, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Иное толкование приведенных выше положений статьи 57 ЖК РФ противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего порядка очередности предоставления жилых помещений для лиц, жилье помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Следовательно, обязанность по внеочередному предоставлению истцу и членам его семьи жилого помещения возникла у администрации города в силу установленного законом порядка предоставления жилых помещений, определенного п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, а отсутствие у органа местного самоуправления по тем или иным причинам жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, проживавшим в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, не может служить основанием для отказа указанные гражданам в реализации их прав, гарантированных Конституцией Российской Федерации и федеральным законом.

Таким образом, требования истцов в указанной части подлежат удовлетворению. Вместе с тем, требования истцов в указанной части направленные к правопреемникам ответчика не подлежат удовлетворению, поскольку не основаны на законе. Данные вопросы разрешаются в порядке исполнения судебного акта.

При этом, суд учитывает, что по смыслу ч. 1 ст. 85, ст. ст. 86, 89 ЖК РФ другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма должно быть предоставлено К.....ому А. В. и его несовершеннолетние детям не в связи с улучшением жилищных условий, в связи с чем, обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам (ч 5 ст. 57, ст. 58 ЖК РФ), состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в таких случаях во внимание не принимаются.

Кроме того, предоставление гражданам жилого помещения по основаниям ст. 86 ЖК РФ и отвечающего требованиям ст. 89 ЖК РФ носит компенсационный характер и является гарантией определенных условий проживания граждан, переселяемых в другие жилые помещения, а не улучшением их жилищных условий, соответственно, предоставляемое гражданам в связи с признание дома аварийным жилье должно быть равнозначным ранее занимаемому жилому помещению, отвечать уровню благоустроенности жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в населен ном пункте.

Что касается требований истцов о понуждении администрации МО «Зеленоградское городское поселение» признать жилое помещение, расположенное по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Володарского д. 5-а, кв. 2, непригодным для проживания, то данные требования не подлежат удовлетворению в виду отсутствия предмета судебного разбирательства в указанной части, поскольку, как уже указано выше, весь дом по указанному адресу признан аварийным и подлежащим сносу в установленном законом порядке.

Их же требования - понудить администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» признать многоквартирный дом № 5 по ул. Володарской в г. Калининграде (именно этот адрес указан в иске) аварийным и подлежащим сносу - не подлежат удовлетворению, поскольку никаких доказательств тому, что истцы имеют какое-либо отношение к указанному дому, ни К.....ими, ни представителем К.....ого суду не представлено, в виду чего К.....их нельзя признать надлежащими истцами по указанным требованиям.

При этом, принять отказ истцов от вышеназванных требований, о чем ими указано в уточнении к исковому заявлению (л.д. 35 оборот) суд не может в виду отсутствия для этого законных оснований - данный отказ надлежащим образом не оформлен, а суд был лишен возможности разъяснить последствия отказа от исковых требований и прекращения производства по делу в указанной части, предусмотренные ст.ст. 39, 173, 220, 221 ГПК РФ, в виду их неявки в судебное заседание.

Их же требования в части понуждения администрации МО «Зеленоградское городское поселение» переселить семью К.....ого А.В. в благоустроенное жилое помещение на основании договора социального найма заявлены излишне, поскольку они охватываются требованиями о внеочередном предоставлении жилья.

Также не подлежат удовлетворению требования истцов о предоставлении жилья по условиям федеральной программы переселения граждан из аварийного жилья, поскольку доказательств нарушения их прав ответчиком в указанной части, истцами не представлено, при том, что, как уже указано выше спорный жилой дом уже включен в данную Программу постановлением органа местного самоуправления.

Стороне истца неоднократно было предложено уточнить свои требования, в связи с чем, судебное заседание откладывалось, однако истец своим правом не воспользовался.

Таким образом, заявленные истцами требования подлежат частичному удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования К.....ого А.В., действующего за себя и в интересах несовершеннолетних К.....ой Т.А., К.....ого А.А.; К.....ой Т.А., действующей в интересах несовершеннолетних К.....ой Т.А., К.....ого А.А. удовлетворить частично.

Обязать администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» предоставить К.....ому А.В. во внеочередном порядке на основании договора социального найма на состав семьи три человека (К.....ий А.В., К.....ая Т.А., К.....ий А.А.) благоустроенное жилое помещение в черте г. Зеленоградска в виде отдельной квартиры, равнозначной ранее занимаемому жилому помещению по адресу: Калининградская область г. Зеленоградск ул. Володарского, дом 5а кв. 2, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям.

В удовлетворении остальной части заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Зеленоградский районный суд в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение составлено 14 октября 2013 года.

Судья, подпись –

Копия верна, судья



И. А. Реминец

