

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД**

Судья Сергеева Н.Н.

дело № 33-3713/2019

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

31 июля 2019 года

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: председательствующего: Коноваленко А.Б., судей: Шкарупиной С.А., Алферовой Г.П., при секретаре: Кондратьевой К.И., рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе истцов **12 граждан**, поданной в их интересах представителем по доверенностям Золотаревым Михаилом Юрьевичем, на решение Центрального районного суда г. Калининграда от 22 марта 2019 года, которым оставлены без удовлетворения искивые требования указанных лиц к администрации городского округа «Город Калининград», Министерству строительства и жилищно- коммунального хозяйства Калининградской области:

о возложении на администрацию городского округа «Город Калининград» обязанности принять меры по исполнению мирового соглашения - определения Арбитражного суда Калининградской области от 28.03.2012 (дело №21А-10614/2011) со своей стороны и понудить ООО «Алькона» в установленном законом порядке исполнить требования данных судебных актов в части выполнения договоров мены, заключенных между ООО «Алькона» и истцами на основании вышеуказанного определения, Договора о развитии застроенных территорий №0011458 от 26.07.2012 года;

о возложении на Министерство строительства и жилищно- коммунального хозяйства Калининградской области обязанности осуществить реализацию мер по защите прав истцов в части расселения аварийного многоквартирного дома 2-8 по ул. Станочной в городе Калининграде по исполнению Договора о развитии застроенных территорий №0011458 от 26.07.2012 года между администрацией города Калининграда и ООО «Алькона».

Заслушав доклад судьи Шкарупиной С.А., судебная коллегия

**УСТАНОВИЛА:**

**12 граждан**, в лице своего представителя Золотарева М.Ю. обратились в суд с вышеназванным иском, обоснование которого указали, что являются собственниками квартир и проживают в аварийном жилом доме,, подлежащем сносу, расположенном по адресу ул. Станочная, д.2-8 в г. Калининграде, соответственно они подлежат переселению.

В ходе рассмотрения дела №2-1099/2017 суд оставил без рассмотрения исковое заявление администрации, тем самым администрация городского округа «Город Калининград» полностью прекратила защиту прав граждан, проживающих в вышеуказанных аварийных домах и подлежащих сносу, и выполнения в отношении истцов Решения окружного Совета депутатов города Калининград №241 от 13 июля 2012 года.

Также администрация не стала требовать от ООО «Алькона» исполнения определения арбитражного суда Калининградской области от 28 марта 2012 года (дело А21 А-10614/2011), согласно которого, в частности: «2. Ответчик обязуется не осуществлять действий по передаче прав на Объект и Участок: не совершать сделок купли-продажи, мены, дарения, не передавать в залог или субаренду, иным образом не уступать и не передавать права. 3. Соистцы признают за Ответчиком право на заключение без проведения аукциона договора о развитии застроенных территорий в границах квартала, расположенного в Центральном районе г. Калининграда (далее - застроенная территория), состоящего из следующих земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 39:15:111509:6 с расположенным на нем жилым домом по ул. Станочная, 2-8.».

Также администрация города и ООО «Алькона» не выполнили пункты 2, 4, частично 5 и пункт 7 вышеназванного определения.

Указали, что 25 июля 2012 года администрацией городского округа «Город Калининград» принято постановление № 1383 «О развитии застроенной территории в границах улиц Станочная - Радищева - проспект Победы в Центральном районе».

26 июля 2012 года между администрацией городского округа «Город Калининград» и инвестором ООО «Алькона» заключен Договор о развитии застроенной территории №011458. Срок действия договора 10 лет.

08 февраля 2013 года согласно Заключению межведомственной комиссии администрации г. Калининграда по оценке жилых помещений многоквартирный дом № 2-8 по ул. Станочной был признан аварийным и подлежащим сносу.

20 марта 2013 года администрация г. Калининграда издала постановление «Об отселении физических лиц из многоквартирного дома №2-8 по ул. Станочной в г. Калининграде», срок отселения граждан установлен до 01 августа 2018 года.

На основании данного договора истцы заключили предварительные договоры мены жилых помещений в «рамках Договора о развитии застроенных территорий № 0011458 от 26 июля 2012 года», некоторым из них показывали квартиры. По этому поводу в администрации города проходило 3 рабочих совещания - 07.02.2017, 29.06.2017, 26.09.2017, под руководством заместителей главы города и с участием представителя ООО «Алькона». Этажность возводимого дома в интересах переселения граждан из аварийного жилья и подлежащего сносу увеличилось с 4 до 8 этажей. При этом ООО «Алькона» в нарушение требования пункта 2 определения арбитражного суда от 28 марта 2012 года заключило договоры долевого участия с гражданами, почти все квартиры уступлены другим лицам.

Истцы полагали, что в данном случае администрация города нарушает их права неисполнением требования, изложенного в подпункте б пункта 1 статьи 3 Устава города Калининграда.

Также указали, что Министр регионального контроля (надзора) Калининградской области Серая А.Б. свою позицию в деле №2-1099/2018 не высказала. Заместитель министра строительства и жилищного хозяйства Калининградской области в переписке ссылается на важность вопроса расселения аварийного многоквартирного дома 2-8 по ул. Станочной и мировое соглашение от 28 марта 2012 года, но никаких реальных мер по защите прав граждан не предпринимает, при этом выдано разрешение на ввод в эксплуатацию дома при той ситуации, когда истцы продолжают проживать в опасном для их жизни и здоровья жилье, их права, гарантированные Конституцией РФ и федеральными законами, ответчиками не реализованы.

В этой связи истцы просили обязать администрацию городского округа «Город Калининград» принять меры по исполнению мирового соглашения - определения Арбитражного суда Калининградской области от 28.03.2012 (дело № 21 А-10614/2011) со своей стороны и понудить ООО «Алькона» в законом установленном порядке исполнить требования данных судебных актов в части выполнения договоров мены, заключенных ООО «Алькона» и истцами на основании вышеуказанного определения, Договора о развитии застроенных территорий № 0011458 от 26 июля 2012 года; обязать Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области осуществить реализацию мер по защите прав истцов в части расселения аварийного многоквартирного дома 2-8 по ул. Станочной в городе Калининграде по исполнению Договора о развитии застроенных территорий № 0011458 от 26 июля 2012 года между администрацией города Калининграда и ООО «Алькона».

Рассмотрев дело, суд вынес изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе истцы в лице своего представителя Золотарева М.Ю. просят решение отменить и вынести новое решение об удовлетворении заявленных ими исковых требований.

В обоснование доводов жалобы заявители ссылаются на незаконность и необоснованность вынесенного по делу судебного акта, нарушение норма материального права, неправильное определение обстоятельств, имеющих значения для дела. Обращают внимание на то, что постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25 июля 2012 года № 1383 до настоящего времени не исполнено, истцы продолжают проживать в аварийном доме и остались без квартир в построенном многоквартирном доме.

В судебное заседание лица, участвующие в деле, не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежаще, с заявлениями об отложении судебного заседания не обращались. Судебная коллегия считает возможным с учетом положений статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Проверив материалы дела в соответствии с требованиями части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда.

В силу положений статьи 46 Конституции Российской Федерации и требований части 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная защита прав гражданина возможна только в случае нарушения или оспаривания его прав, свобод или законных интересов, а способ защиты права должен соответствовать по содержанию нарушенного или оспариваемого права и характеру нарушения.

Разрешая настоящий спор и отказывая в удовлетворении заявленных стороной истца исковых требований о понуждении администрации городского округа «Город Калининград» принять меры по исполнению мирового соглашения - определения Арбитражного суда Калининградской области от 28 марта 2012 года (дело №21 А-10614/2011), со своей стороны и понудить ООО «Алькона» в законом установленном порядке исполнить требования данных судебных актов в части выполнения договоров мены, заключенных ООО «Алькона» и истцами на основании вышеуказанного определения, Договора о развитии застроенных территорий №0011458 от 26.07.2012 года, суд первой инстанции правомерно в соответствии с положениями статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации учел обстоятельства, установленные вступившим в законную силу 30 января 2019 года решением Центрального районного суда г. Калининграда от 19 сентября 2018 года по гражданскому делу № 2-1099/2018 по иску вышеуказанных истцов к ООО «Алькона» о предоставлении им жилых помещений в доме, расположенном по адресу: Калининградская область, город Калининград, проспект Победы, д. 87, и обоснованно исходил из следующего.

В соответствии со статьей 142 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены этим соглашением.

Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII настоящего Кодекса на основании исполнительного листа, выдаваемого арбитражным судом по ходатайству лица, заключившего мировое соглашение.

Мировое соглашение, утвержденное определением Арбитражного суда Калининградской области по делу №А21-10641/2011, исходя из позиции администрации городского округа «Город Калининград» исполнено лицами, его заключившими в добровольном порядке.

Условия этого мирового соглашения не содержали каких-либо ссылок на договоры мены, заключенные между ООО «Алькона» и истцами по настоящему делу.

Вышеуказанным вступившим в законную силу решением суда по делу № 2-1099/2018 года установлено,

что обязательства, предусмотренные предварительными договорами мены, прекратились, основные договоры с истцами заключены не были.

Признание ООО «Алькона» наличия неисполненных перед истцами обязательств, а также положения действующего до настоящего времени договора о развитии застроенных территорий от 26 июля 2012 года (пункт 2.3.2) свидетельствуют о сохранении у инвестора ООО «Алькона» обязательства по уплате собственникам, включая истцов, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в домах, подлежащих сносу, либо заключения с ними соглашения о предоставлении другого жилого помещения.

Таких требований к ООО «Алькона» истцами не заявлено, указанное общество привлечено для участия в настоящем деле в качестве третьего лица, от перевода его в ответчики истцы отказались. Опосредованное понуждение к исполнению обществом обязательств через администрацию ГО законом не предусмотрено. При этом истцы не лишены права требования по неисполненным обязательствам непосредственно к ООО «Алькона».

С учетом изложенного выводы суда об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявленных истцами вышеуказанных исковых требований являются правильными, основанными на совокупности имеющихся по делу доказательств, обстоятельствам дела не противоречат, сомнений у судебной коллегии не вызывают.

Разрешая исковые требования истцов к Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области и отказывая в их удовлетворении, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что согласно постановлению администрации городского округа «Город Калининград» от 20 марта 2013 года № 302 (в редакции постановления от 20 июля 2018 года № 735) на комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа возложена обязанность организовать процедуру отселения граждан, занимающих жилые помещения в доме по ул. Станочной 2-8, в срок до 31 декабря 2019 года

Поскольку предусмотренный данным актом органа местного самоуправления срок не наступил, суд правомерно оснований не усмотрел правовых оснований для защиты нарушенных прав и законных интересов истцов избранным ими способом защиты права.

Апелляционная жалоба не содержит указания на обстоятельства и соответствующие доказательства, наличие которых позволило бы иначе оценить те юридически значимые обстоятельства, верная оценка которых судом первой инстанции повлекла принятие обжалуемого решения.

Судебная коллегия считает, что при принятии решения судом первой инстанции правильно установлены юридически значимые для дела обстоятельства, произведена полная и всесторонняя оценка исследованным в судебном заседании доказательствам, применены нормы материального права, подлежащие применению к спорным правоотношениям, и постановлено законное и обоснованное решение в соответствии с требованиями процессуального законодательства.

Оснований для отмены решения в апелляционном порядке, предусмотренных статьей 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом доводов апелляционной жалобы судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

решение Центрального районного суда г. Калининграда от 22 марта 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Судьи

/ П О Д П И С И /