

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

17 августа 2015 года

город Омск

Центральный районный суд города Омска в составе судьи Мезенцевой О.П., при секретаре судебного заседания Бурдаевой К.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ребова Владимира Антоновича к Администрации города Омска о признании недействительным постановления, возложении обязанности по расселению,

Установил:

Истец обратился в суд с указанным иском, ссылаясь на то, что на основании решения межведомственной комиссии г. Омска от 14.06.2012 г., Постановлением Администрации г. Омска от 27.06.2012 г. № 864-п внесены изменения в Постановление Мэра г. Омска от 29.12.2007 г. № 992-п «О сносе и расселении многоквартирных жилых домов», исключена строка 22 в приложении «Перечень жилых домов» (улица 2-я Учхозная д. № 2). Считает указанное Постановление незаконным, поскольку вынесено без учета мнения и желания собственников жилого дома, подлежащего расселению.

Поскольку многоквартирный дом № 2 по ул. 2 Учхозная г. Омска представляет опасность для жизни и здоровья человека по причине его аварийного состояния, ссылаясь на ст. ст. 86, 87, 89 ЖК РФ, Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», просит признать: пп. 2 п. 1 Постановления Администрации г. Омска от 27.06.2012 г. № 864-п «О внесении изменений в некоторые правовые акты Мэра г. Омска, в частности о внесении в Постановление Мэра г. Омска от 29.12.2007 г. № 992-п «О сносе и расселении многоквартирных жилых домов» изменений об исключении жилого дома № 2 по ул. 2 Учхозная г. Омска из перечня жилых домов, подлежащих сносу и расселению, незаконным; признать решение межведомственной комиссии г. Омска (Протокол № 3) по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции от 14.06.2012 г. в части отмены заключения от 26.12.2007 г. незаконным.

В порядке подготовки дела в соответствии со ст. 40 ГПК РФ к участию в деле были привлечены: Департамент жилищной политики Администрации г. Омска, Департамент городского хозяйства Администрации г. Омска; в порядке ст. 43 ГПК РФ - Департамент имущественных отношений Администрации г. Омска.

В судебном заседании истец требования заявления поддержал, просил удовлетворить. Требование о предоставлении жилого помещения не поддержал.

Ранее в судебном заседании не смог назвать норму права, на основании которой межведомственная комиссия обязана была пригласить всех собственников на заседание. Кроме того, считает, что поскольку Администрацией г. Омска производится расселение дома, то указанное Постановление подлежит отмене.

Представители: Администрации г. Омска, Департамента жилищной политики Администрации г. Омска, Департамента городского хозяйства Администрации г. Омска, Департамента имущественных отношений Администрации г. Омска в судебном заседании участие не принимали, были извещены.

Басов Д.А. требования иска поддержал, просил удовлетворить.

Третьи лица, привлеченные к участию в деле, в судебном заседании участие не принимали, были извещены.

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, суд пришел к следующему.

Как установлено судом, Ребов В.А. является собственником квартиры № 1 в доме № 2 по ул. 2 Учхозная в г. Омске, третьи лица также проживают в указанном доме.

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.

Пунктом 7 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 02.08.2007) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» установлено, что признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - комиссия), на основании оценки соответствия указанных помещения и дома установленным в настоящем Положении требованиям.

Орган местного самоуправления создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда. В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления.

К компетенции органа местного самоуправления отнесено также принятие решения и издание распоряжения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (п. 49).

Как следует из решения Центрального районного суда г. Омска от 14.12.2011 г. по гражданскому делу № 2-5617/2011 г. по иску прокурора Центрального административного округа города Омска в интересах Ребова Владимира Антоновича, Лукьяновой Клавдии Андреевны, Антоненко Кристины Витальевны, Ивахина Сергея Александровича, Ивахина Алексея Сергеевича, Ивахиной Елены Сергеевны, Ивахиной Галины Тимофеевны, Позняка Юрия Николаевича, Позняка Василия Юрьевича, Позняк Ольги Юрьевны, Позняк Людмилы Михайловны, Ериной Александры Семеновны, Колмогорцевой Галины Дмитриевны, Москвина Марка Анатольевича, Бачина Евгения Анатольевича, Бачина Игоря Евгеньевича, Бачина Анатолия Евгеньевича, Басова Александра Филипповича, Басовой Елены Станиславовны, Прониной Любови Борисовны, Сорокина Владимира Андреевича, Сорокиной Ольги Александровны, Бондаренко Андрея Владимировича, Ульяновой Людмилы Сергеевны, Власенко Натальи Николаевны к Администрации города Омска, департаменту жилищной политики Администрации города Омска о признании постановления Администрации города Омска от 30.12.2009 в части переноса срока сноса и расселения аварийного многоквартирного дома недействительным, возложение обязанности по осуществлению расселения аварийного многоквартирного дома, в указанном доме проведено обследование.

Согласно обследованию жилого дома 2 по ул. 2 Учхозная в г. Омске, выполненному в 2007 ООО Проектный центр «Сибпроект», состояние конструкций следующие: фундамент – недопустимое, кирпичные стены – недопустимое, деревянные перегородки – ограниченно работоспособное, перекрытия и покрытие – недопустимое, лестница – ограниченно работоспособное, крыша – ограниченно работоспособная, кровля – ограниченно работоспособное, полы – ограниченно работоспособное, окна, двери, балконы, отмостки – недопустимое. В целом состояние жилого дома оценивается как недопустимое, морально устаревшее, не пригодное для дальнейшего проживания граждан, общий физический износ дома на момент обследования составляет 72 %. Данный дом относится к группе ветхого жилья (л.д. 39-51).

На основании заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 420 от 26.12.2007 межведомственная

комиссия города Омска по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, приняла заключение о признании многоквартирного дома по адресу: ул. 2 Учхозная д. 2 аварийным и подлежащим сносу (л.д. 109-110).

Постановлением Мэра города Омска от 29.12.2007 № 992-п «О сносе и расселении многоквартирных жилых домов» собственникам жилых помещений данного дома рекомендовано до 30.11.2008 г. принять меры к сносу жилого дома, департаменту жилищной политики Администрации города Омска в срок до 30.11.2008 г. поручено предложить гражданам, проживающим в данном жилом доме, жилые помещения для расселения.

Пунктом 8 Постановления Администрации города Омска от 12.02.2009 № 94-п «О внесении изменений в некоторые правовые акты Мэра города Омска» в Постановление внесены изменения, согласно которым собственникам жилых помещений данного дома рекомендовано до 31.12.2009 г. принять меры к сносу жилого дома, департаменту жилищной политики Администрации города Омска в срок до 31.12.2009 г. поручено предложить гражданам, проживающим в данном жилом доме, жилые помещения для расселения.

Пунктом 8 Постановления Администрации города Омска от 30.12.2009 № 1001-п «О внесении изменений в некоторые правовые акты Мэра города Омска» в Постановление вновь внесены изменения, согласно которым собственникам жилых помещений данного дома рекомендовано до 31.12.2011 г. принять меры к сносу жилого дома, департаменту жилищной политики Администрации города Омска в срок до 31.12.2011 г. поручено предложить гражданам, проживающим в данном жилом доме, жилые помещения для расселения.

Судом установлено, что с момента обследования дома по день рассмотрения дела в суде произошло снижение до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом, исчерпание несущей способности конструктивных элементов и опасности обрушения здания.

С учетом аварийного состояния дома, наличии реальной опасности для жизни и здоровья граждан, суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований прокурора ЦАО г. Омска в части признания недействительными постановления Администрации г. Омска от 12.02.2009 № 94-п «О внесении изменений в некоторые правовые акты Мэра города Омска», от 30.12.2009 № 1001-п «О внесении изменений в некоторые правовые акты Мэра города Омска» в части срока расселения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 2-ая Учхозная, дом 2, до 30.12.2011.

Признание дома аварийным является основанием для расселения жильцов дома. При этом, расселение граждан, проживающих в аварийном доме на основании договоров социального найма, производится в соответствии со ст.ст. 86-89 ЖК РФ.

В силу статьи 87 ЖК 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.

Судом при рассмотрении дела № 2-5617/2011 г. установлен круг лиц, проживающих в д. 2 по ул.2 Учхозная в г. Омске по договору социального найма, а именно: Лукьянова К.А., Антоненко К.В., Ивахин С.А., Ивахин А.С., Ивахина Е.С., Ивахина Г.Т., Позняк Ю.Н., Позняк В.Ю., Позняк О.Ю., Позняк Л.М., Москвин М.А., Бачин Е.А., Бачин И.Е., Бачина Т.Ю., которые проживают в квартирах №№ 2, 3, 4, 8, 9.

В отношении указанных лиц решением Центрального районного суда г. Омска от 14.12.2011 г. на Администрацию г. Омска возложена обязанность предоставить указанным

гражданам по договору социального найма в связи со сносом жилого дома взамен занимаемых отвечающие санитарно-гигиеническим и техническим нормам жилые помещения в соответствии с действующим законодательством.

Соистцы - жильцы квартир №№ 1, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, а именно: Ребов В.А., Данилов Х., Ерина А.С., Колмогорцева Г.Д., Лотова А.Т., Басов А.Ф., Басов Д.А., Басова Е.С., Басова З.С., Сорокин А.В., Сорокин В.А., Пронина Л.Б., Сорокина О.А., Шепень О.С., Петрова Е.Г., Бондаренко Г.А., Бондаренко А.А., Козлов А.В., Бачиной Т.Ю., как было установлено судом, являются собственниками жилых помещений в д. 2 по ул. 2 Совхозная в г. Омске. В этой связи на них не распространяются положения статей 86-89 ЖК РФ.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд регулируется ст. 32 ЖК РФ, которая определяет основания изъятия у собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, порядок принятия решения об этом, его государственную регистрацию, сроки уведомления собственника о принятом решении, определение выкупной цены жилого помещения, основания для заключения соглашения между собственником и органом, принявшим решение об изъятии земельного участка.

В силу п. 10 ст. 32 ЖК РФ признание в установленном Правительством РФ порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 настоящей статьи.

Решение вступило в законную силу.

14.06.2012 г. межведомственной комиссией города Омска (протокол № 3, вопрос № 4) отменено заключение межведомственной комиссии города Омска по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по признаю многоквартирного дома № 2 по ул. 2 Учхозная г. Омска (заключение от 26.12.2007 г. № 420).

Согласно распоряжению Мэра г. Омска от 24.03.2006 г. № 93-р «О создании межведомственной комиссии города Омска по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» в действовавшей до 04.07.2008 г. редакции межведомственной комиссии города Омска по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции поручено осуществлять: признание помещений муниципального жилищного фонда жилыми помещениями; признание помещений муниципального и частного жилищного фонда, расположенного на территории города Омска, пригодными (непригодными) для проживания граждан; признание многоквартирных домов муниципального жилищного фонда аварийными и подлежащими сносу; оценку соответствия жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда, расположенного на территории города Омска, требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

С учетом того, что до 04.07.2008 г. межведомственная комиссия могла принимать решения (в виде заключения) только в отношении муниципального жилищного фонда, а дом № 2 по ул. 2 Учхозная г. Омска по информации Департамента жилищной политики Администрации г. Омска на момент вынесения указанного решения к муниципальному жилищному фонду не относился; с заявлениями обращались не собственники помещений или наниматели, а управляющие организации, решение (заключение) от 26.12.2007 г. № 420 отменено.

Относительно указанных доводов истец в судебном заседании не возражал.

Принимая во внимание указанные в решении от 14.06.2012 г. нарушения, доводы на основании которых решение от 26.12.2007 г. № 420 было отменено, суд не находит оснований для удовлетворения требования в части признания решения межведомственной комиссии города Омска от 14.06.2012 г. незаконным, полагает необходимым отказать.

Из ответа Департамента жилищной политики Администрации г. Омска от 05.08.2015 г. следует, что во исполнение решения Центрального районного суда г. Омска по делу № 2-5617/2011 г. Лукьяновой К.А. и членам ее семьи (кв. № 2) предоставлено на условиях социального найма жилое помещение по адресу: г. Омск ул. Пархоменко д. 15 кв. 19.

До настоящего времени расселение граждан, проживающих в жилых помещениях, - квартирах №№ 3, 4, 8, 9 в жилом доме № 2 ул. 2 Учхозная г. Омска не осуществлено, исполнительные производства возбуждены, варианты предлагались. Наниматели от предложенных вариантов отказались.

Принимая во внимание, что с учетом аварийного состояния дома, реальной опасности для жизни и здоровья граждан, решения суда, расселение дома № 2 ул. 2 Учхозная г. Омска осуществляется, суд считает необходимым удовлетворить требование в части признания недействительным пп. 2 п. 1 Постановления Администрации г. Омска от 27.06.2012 г. № 864-п «О внесении изменений в некоторые правовые акты Мэра города Омска».

Руководствуясь ст. ст. 194-198, 233-237 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Признать недействительным подпункт 2 пункта 1 Постановления Администрации г. Омска от 27.06.2012 г. № 864-п «О внесении изменений в некоторые правовые акты Мэра города Омска» (об исключении строки 22 приложения «Перечень жилых домов» Постановления Мэра города Омска от 29.12.2007 г. № 992-п «О сносе и расселении многоквартирных жилых домов»).

В удовлетворении остальной части требования отказать.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения им копии решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Омский областной суд через Центральный районный суд города Омска в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене заочного решения, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

