

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

21 сентября 2016 года

г. Тула

Пролетарский районный суд г. Тулы в составе:  
председательствующего Чариной Е.В.,  
при секретаре Ереминой Е.Ю.,  
с участием:

представителя истца по первоначальному иску – ответчика по встречному иску администрации города Тулы по доверенности Пантелеевой Н.И.,  
представителя ответчицы по первоначальному иску – истицы по встречному иску Баклагиной Н.Ю. по доверенности Масько Ю.В.,  
представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, – Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия по доверенности Шейнина М.С.,  
помощника прокурора Пролетарского района г. Тулы Пироговой В.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Пролетарского районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-2213/2016 по иску администрации города Тулы к Баклагиной Наталье Юрьевне, Баклагиной Таисии Петровне, Баклагину Петру Александровичу, действующему в своих интересах и интересах несовершеннолетней Баклагиной Софии Петровны, о выселении из жилого помещения с предоставлением жилого помещения маневренного фонда и по встречному иску Баклагиной Натальи Юрьевны, Баклагиной Таисии Петровны, Баклагина Петра Александровича, действующего в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Баклагиной Софии Петровны, к администрации города Тулы об обязанности предоставить благоустроенное жилое помещение по договору социального найма,

установил:

администрация города Тулы обратилась в суд с иском к Баклагиной Н.Ю., Баклагиной Т.П., Баклагину П.А., действующему в своих интересах и интересах несовершеннолетней Баклагиной С.П., о выселении из жилого помещения с предоставлением жилого помещения маневренного фонда.

В обоснование заявленного требования сослалась на то, что Баклагина Н.Ю. является нанимателем жилого помещения – двух комнат общей площадью 38,67 кв. м, жилой площадью 27,5 кв. м в коммунальной квартире № 1 жилого дома 15 по ул. Демидовская плотина г. Тулы (далее по тексту – спорные комнаты, спорное жилое помещение). Совместно с ней в указанном жилом помещении зарегистрированы и проживают члены ее семьи: сын Баклагин П.А. и внуки Баклагина Т.П., Баклагина Т.П. Согласно заключению ООО «СтройИнвестГрупп» от 23.10.2015 года № 267 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Демидовская плотина, д. 15, непригоден для эксплуатации вследствие аварийного технического состояния несущих конструкций и существующей угрозы обрушения, рекомендуется снести вышеуказанный многоквартирный жилой дом. Приказом начальника главного управления администрации города Тулы по Пролетарскому территориальному округу от 05.10.2015 года № 1/81п назначена межведомственная комиссия по обследованию вышеуказанного многоквартирного жилого дома. По заключению межведомственной комиссии от 17.11.2015 года № 33 многоквартирный жилой дом № 15 по ул. Демидовская плотина г. Тулы признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением администрации города Тулы от 21.06.2016 года № 2761, изданным на основании заключения ООО «СтройИнвестГрупп» от 23.10.2015 года № 267 и акта межведомственной комиссии главного управления администрации города Тулы по Пролетарскому территориальному округу от 17.11.2015 года № 33, жилой дом по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Демидовская плотина, д. 15, признан аварийным. В связи с существующей вероятностью обрушения указанного многоквартирного дома ввиду аварийного состояния несущих конструкций и угрозой жизни и здоровью граждан решено произвести отселение физических лиц – правообладателей муниципальных помещений, расположенных в вышеуказанном доме, до декабря 2017 года. Администрацией города Тулы Баклагиной Н.Ю. и членам ее семьи было предложено муниципальное жилое помещение маневренного фонда – комната № 2 площадью 12,4 кв. м и комната № 5 площадью 16,7 кв. м, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Сурикова, д. 7, кв. 5, однако данное предписание ответчицей не исполнено.

На основании изложенного, истец просил суд выселить Баклагину Н.Ю., Баклагину П.А., Баклагину Т.П., Баклагину С.П. из аварийного жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Демидовская плотина, д. 15, с предоставлением иного жилого помещения маневренного фонда – комнаты № 2 площадью 12,4 кв. м и комнаты № 5 площадью 16,7 кв. м, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Сурикова, д. 7, кв. 5; решение суда обратить к немедленному исполнению.

Впоследствии истец уточнил заявленное требование и окончательно просил суд выселить Баклагину Н.Ю., Баклагину П.А., Баклагину Т.П., Баклагину С.П. из аварийного жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Демидовская плотина, д. 15, кв. 1, комнаты жилой площадью 14,0 кв. м и 13,5 кв. м, с предоставлением иного жилого помещения маневренного фонда – комнаты № 2 площадью 12,4 кв. м и комнаты № 5 площадью 16,7 кв. м, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Сурикова, д. 7, кв. 5.

Ответчики Баклагина Н.Ю., Баклагина Т.П., Баклагин П.А., действующий в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Баклагиной С.П., представили встречное исковое заявление, в котором просили суд обязать администрацию города Тулы предоставить им (Баклагиной Н.Ю., Баклагину П.А., Баклагиной Т.П., Баклагиной С.П.) вне очереди отдельное благоустроенное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям по степени благоустройства применительно к г. Туле, в границах муниципального образования г. Тула, по договору социального найма, общей площадью не менее 38,67 кв. м, взамен непригодного для проживания жилого помещения, указав, что их (Баклагиных) семья состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, как не имеющая санитарной нормы и проживающая в аварийном доме, на основании решения исполкома Пролетарского районного Совета народных депутатов от 16.08.1972 года № 16-56, однако до настоящего времени не обеспечена пригодным для проживания жилым помещением.

В судебном заседании представитель истца по первоначальному иску – ответчика по встречному иску – администрации города Тулы по доверенности Пантелеева Н.И. поддержала уточненное требование по основаниям, изложенным в исковом заявлении, и просила суд его удовлетворить. Указала, что в настоящее время у администрации города Тулы отсутствует возможность выполнить требования действующего законодательства о предоставлении ответчикам жилого помещения на условиях социального найма, в связи с чем им предоставляется жилое помещение в маневренном фонде в целях обеспечения безопасных условий проживания для граждан, жилище которых признано непригодным для проживания. Подвергнув истца

спорным правоотношениям применима статья 106 Жилищного кодекса РФ в совокупности со статьей 95 Жилищного кодекса РФ, согласно которой жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств. Техническое состояние жилого дома, представляющее реальную угрозу для жизни и здоровья проживающих в нем граждан, можно отнести к чрезвычайной ситуации, а, следовательно, Баклагина Н.Ю. и члены ее семьи могут быть переселены в специализированное жилое помещение маневренного фонда. В силу статьи 212 ГПК РФ просила суд обратить решение к немедленному исполнению с учетом особых обстоятельств, изложенных ранее, в остальном дала пояснения, аналогичные описательной части искового заявления.

Ответчики по первоначальному иску – истцы по встречному иску Баклагина Н.Ю., Баклагина Т.П., Баклагин П.А., действующий в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Баклагиной С.П., в судебное заседание не явились, о месте и времени его проведения извещены, в письменных заявлениях возражали против удовлетворения искового требования администрации города Тулы, ходатайствовали о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель ответчицы по первоначальному иску – истицы по встречному иску Баклагиной Н.Ю. по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании встречное исковое требование своей доверительницы поддержал, уточненное исковое требование администрации города Тулы не признал, пояснив, что правоотношения, связанные с обеспечением жилищных прав нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, регулируются статьями 86-88, 89 Жилищного кодекса РФ, предусматривающими предоставлением выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма. Положения статей 95, 106 Жилищного кодекса РФ не устанавливают обязанность нанимателя жилого помещения в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по переселению в жилое помещение маневренного фонда. Доказательств наличия чрезвычайных обстоятельств, влекущих непригодность занимаемого жилого помещения для проживания ответчиков и их (ответчиков) незамедлительное переселение в специализированное жилое помещение маневренного фонда с целью избежания человеческих жертв и порчи имущества, истцом по первоначальному иску не представлено. Аварийность жилого дома № 15 по ул. Демидовская плотина г. Тулы, о которой органам исполнительной государственной власти города было известно с 70-х годов прошлого века, и его (многоквартирного жилого дома) естественный износ таковыми не являются.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, – Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия по доверенности Шейнин М.С. в судебном заседании оставил разрешение заявленного требования на усмотрение суда

Руководствуясь положениями статьи 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся ответчиков по первоначальному иску – истцов по встречному иску Баклагиных Н.Ю., П.А., С.П., Т.П.

Заслушав объяснения участников процесса, заключение помощника прокурора Пролетарского района г. Тулы Пироговой В.В., полагавшей заявленное администрацией города Тулы исковое требование не подлежащим удовлетворению, исследовав письменные материалы настоящего гражданского дела, суд приходит к следующему выводу.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Баклагина Наталья Юрьевна, Баклагин Петр Александрович, Баклагина Таисия Петровна, Баклагина София Петровна состоят на регистрационном учете в двух комнатах общей площадью 38,67 кв. м, жилой площадью 27,5 кв. м (14,0 кв. м и 13,5 кв. м), расположенных в коммунальной квартире по адресу: г. Тула, ул. Демидовская плотина, д. 15, кв. 1. Нанимателем указанного жилого помещения является Баклагина Н.Ю.

Заключением межведомственной комиссии от 17.11.2015 года № 33, назначенной приказом начальника главного управления администрации города Тулы по Пролетарскому территориальному округу от 05.10.2015 года № 1/81п, по результатам обследования и анализа технического заключения ООО «СтройИнвестГрупп» от 23.10.2015 года № 267, многоквартирный жилой дом № 15 по ул. Демидовская плотина г. Тулы признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением администрации города Тулы от 21.06.2016 года № 2761, изданным на основании заключения ООО «СтройИнвестГрупп» от 23.10.2015 года № 267 и акта межведомственной комиссии главного управления администрации города Тулы по Пролетарскому территориальному округу от 17.11.2015 года № 33, жилой дом по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Демидовская плотина, д. 15, признан аварийным; решено произвести отселение физических лиц – правообладателей муниципальных помещений, расположенных в вышеуказанном доме, до декабря 2017 года.

Из материалов дела также следует, что здание, расположенное по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Демидовская плотина, д. 15, лит. В, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Пробная галерея Оружейного завода, XVIII в.», поставленного на государственный учет и охрану постановлением Главы администрации Тульской области от 11.12.1991 года № 71.

В соответствии с пунктом 10 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» снос данного объекта культурного наследия запрещен.

В адрес ответчиков Баклагиных Н.Ю., П.А., Т.П., С.П. направлено уведомление о временном переселении в жилое помещение маневренного жилого фонда, которое ими (ответчиками) не исполнено.

Данное обстоятельство послужило основанием для обращения администрации города Тулы в суд с иском, предметом которого является принудительное выселение нанимателя жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным, в маневренный жилой фонд. Исковое заявление истец мотивировал исключительно тем, что жилое помещение, занимаемое ответчиками Баклагиными Н.Ю., П.А., Т.П., С.П. по договору социального найма, непригодно для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, к которым, по мнению истца, относится техническое состояние жилого дома, характеризующееся значительным износом строительных конструкций, выявлением повреждений и деформаций, свидетельствующих об исчерпании несущей способности и угрозе для пребывания людей.

С указанным доводом администрации города Тулы суд согласиться не может по следующим основаниям.

Пунктом 3 части 1 статьи 92 Жилищного кодекса РФ жилые помещения маневренного фонда отнесены к жилым помещениям специализированного жилищного фонда.

В силу статьи 95 Жилищного кодекса РФ жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан в связи с капитальными

ремонт или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма; граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными; граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств; иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

В соответствии со статьей 3 Федерального конституционного закона от 30.05.2001 года № 3-ФКЗ «О чрезвычайном положении» чрезвычайное положение вводится лишь при наличии обстоятельств, которые представляют собой непосредственную угрозу жизни и безопасности граждан или конституционному строю Российской Федерации и устранение которых невозможно без применения чрезвычайных мер. К таким обстоятельствам относятся, в том числе чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, чрезвычайные экологические ситуации, в том числе эпидемии и эпизоотии, возникшие в результате аварий, опасных природных явлений, катастроф, стихийных и иных бедствий, повлекшие (могущие повлечь) человеческие жертвы, нанесение ущерба здоровью людей и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности населения и требующие проведения масштабных аварийно-спасательных и других неотложных работ.

Чрезвычайный характер обстоятельств означает неожиданность, непредотвратимость, отсутствие необходимой закономерности в развитии событий, фактов, среди которых возникает явление, характеризующееся в качестве непреодолимой силы. Данный вывод относится к событиям (природным явлениям), общественным явлениям, а также к действиям, поступкам отдельных личностей.

Применительно к обстоятельствам рассматриваемого гражданского дела таковых обстоятельств не установлено. Занимаемое ответчиками Баклагиными Н.Ю., П.А., Т.П., С.П. жилое помещение стало непригодным для проживания в связи с его аварийностью, а не в результате чрезвычайных обстоятельств, к которым по смыслу статьи 3 Федерального конституционного закона от 30.05.2001 года № 3-ФКЗ «О чрезвычайном положении» признание дома аварийным и подлежащим сносу (а равно реконструкции) не относится.

Порядок обеспечения жилыми помещениями граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, в случае признания таких помещений непригодными для проживания либо признания дома, в котором находятся помещения, подлежащим сносу, установлен положениями статей 86, 87 Жилищного кодекса РФ, предусматривающими обеспечение этих граждан другими благоустроенными жилыми помещениями по договорам социального найма.

Как разъяснил Верховный Суд Российской Федерации в Обзоре судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2014 года, если при рассмотрении дела будет установлено, что помещение, в котором проживает гражданин, представляет опасность для жизни и здоровья по причине его аварийного состояния или по иным основаниям, то предоставление иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, взамен непригодного для

проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока сноса дома.

Положениями статьи 95 Жилищного кодекса РФ, определяющими назначение жилых помещений маневренного фонда, также не предусмотрена возможность предоставления жилых помещений маневренного фонда гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

Таким образом, действующее законодательство не содержит норм о предоставлении гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, жилых помещений маневренного фонда.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что ссылка истца на наличие угрозы жизни и здоровью ответчиков Баклагиных Н.Ю., П.А., Т.П., С.П. в случае дальнейшего их проживания в аварийном жилом помещении не свидетельствует о наличии безусловных оснований к удовлетворению заявленного иска, поскольку обязанность по предоставлению ответчикам соответствующего благоустроенного жилого помещения взамен ранее занимаемого и признанного непригодным для проживания законодателем возложена на орган местного самоуправления, и своевременное и надлежащее исполнение администрацией города Тулы данного обязательства исключит возможность наступления указанных в иске неблагоприятных последствий.

Доказательств наличия иных чрезвычайных обстоятельств, влекущих непригодность занимаемого жилого помещения для проживания ответчиков Баклагиных Н.Ю., П.А., Т.П., С.П. и их незамедлительное переселение в специализированное жилое помещение маневренного фонда с целью избежания человеческих жертв и порчи имущества, истцом по первоначальному иску не представлено, а судом не добыто; не усматривается таковых и из акта осмотра состояния объекта культурного наследия от 06.06.2016 года № 14/2016 и отчета о проведении мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия регионального значения «Пробная галерея Оружейного завода, VIII в.» (ул. Демидовская плотина, д. 13, 15, Тула), представленных Инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия. Комиссия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования город Тула в данном случае не созывалась, режим повышенной готовности при угрозе возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с возможным обрушением жилого дома не устанавливался, план специальных мероприятий не разрабатывался. Тем более, как усматривается из содержания постановления администрации города Тулы от 21.06.2016 года № 2761 «О признании жилого дома по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Демидовская плотина, д. 15, аварийным», отселение лиц, занимающих жилые помещения в указанном доме на условиях договора социального найма, истцом запланировано произвести до декабря 2017 года. Установление относительно длительного срока (в течение полутора лет после признания жилого дома аварийным и, со слов представителя администрации, грозящего обрушением) расселения жилого дома, по мнению суда, опровергает довод истца о наличии чрезвычайной, опасной, исключительной ситуации и необходимости ее немедленного разрешения указанным в иске способом.

Одновременно суд обращает внимание, что в материалах технического заключения ООО «СтройИнвестГрупп» от 23.10.2015 года № 267 о состоянии строительных конструкций многоквартирного жилого дома по адресу: г. Тула ул.

Демидовская плотина, д. 15, имеются сведения о том, что процент износа указанного строения по состоянию на 15.02.2005 года составляет 60%, а равно представлен акт санитарного врача СЭС Пролетарского района г. Тулы Климова (без инициалов), согласно которому по состоянию на 1972 год жилой дом по адресу: г. Тула, Привокзальная плотина, д. 66-в (прежний адрес), к жилью не пригоден ввиду того, что приспособлен из производственного помещения, большой сырости, недостаточной жилой площади во всех семьях и отсутствия подсобных помещений. Как следует из пояснений в суде представителя ответчицы по первоначальному иску - истицы по встречному иску Баклагиной Н.Ю. по доверенности Масько Ю.В., в указанных условиях она (Баклагина Н.Ю.) и члены ее семьи проживают длительный период времени, поскольку капитальный ремонт жилого дома не проводился более 50 лет.

Таким образом, с учетом положений Федерального конституционного закона от 30.05.2001 года № 3-ФКЗ «О чрезвычайном положении» и установленных судом фактических обстоятельств дела, аварийность многоквартирного жилого дома № 15 по ул. Демидовская плотина г. Тулы не может расцениваться как чрезвычайное, стихийное, внезапно возникшее обстоятельство, поскольку к ней привела длительная эксплуатация строения в отсутствие мероприятий по его реконструкции либо капитальному ремонту. Состояние жилых помещений, в которых проживают жильцы многоквартирного дома № 15 по ул. Демидовская плотина г. Тулы, свидетельствует об их непригодности для проживания как минимум с 1972 года, в связи с чем расселение граждан из вышеуказанного многоквартирного дома должно было производиться незамедлительно после выявления обстоятельств, свидетельствующих о непригодности жилого дома для проживания, и не могло быть поставлено в зависимость от наличия либо отсутствия установленного органом местного самоуправления срока расселения дома, наличия в бюджете города денежных средств на отселение, а равно наличия домов, признанных ранее непригодными для проживания.

Согласно статье 421 ГК РФ понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством.

Статьи 99, 100 Жилищного кодекса РФ не предусматривают обязанность граждан по заключению договора найма жилого помещения специализированного фонда.

Администрацией города Тулы добровольное согласие от ответчиков Баклагиных Н.Ю., П.А., Т.П., С.П. на переселение в специализированное жилое помещение маневренного фонда по адресу: г. Тула, ул. Сурикова, д. 7, кв. 5, комната № 2 площадью 12,4 кв. м и комната № 5 площадью 16,7 кв. м, не получено.

При таких обстоятельствах исковое требование администрации города Тулы о выселении из жилого помещения с представлением специализированного жилого помещения маневренного фонда удовлетворению не подлежит.

Разрешая встречное исковое требование Баклагиной Н.Ю., Баклагиной Т.П., Баклагина П.А., действующего в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Баклагиной С.П., об обязанности администрации города Тулы предоставить благоустроенное жилое помещение, суд исходит из следующего.

Статья 7 Конституции РФ провозглашает, что Российская Федерация - социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

В частности, одним из основных начал жилищного законодательства определена необходимость обеспечения органами государственной власти и органами местного

самоуправления условий для осуществления гражданами прав на жилище, беспрепятственного осуществления, вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (часть 1 статьи 1 Жилищного кодекса РФ).

Часть 2 статьи 40 Конституции РФ определяет, что органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

Закрепляя право каждого на жилище, Конституция РФ одновременно возлагает на органы государственной власти и органы местного самоуправления обязанность по созданию условий для осуществления права на жилище, при этом она предусматривает, что 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 (статья 40).

Судом установлено, что решением исполнительного комитета Пролетарского районного Совета народных депутатов города Тулы от 16.08.1972 года № 16-56 Баклагина Наталья Юрьевна была принята на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в составе семьи своей матери Зайцевой-Орловой М.Ф.; основанием для постановки Зайцевой-Орловой М.Ф. на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий послужило отсутствие санитарной нормы и проживание в аварийном доме.

После смерти матери в соответствии с решением исполнительного комитета Пролетарского районного Совета народных депутатов города Тулы от 26.11.1987 года № 23-103 Баклагина Н.Ю. состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с сыном Баклагиным Петром Александровичем.

Постановлением главы администрации Пролетарского района Управы города Тулы от 13.01.2005 года № 27 в учетное дело Баклагиной Н.Ю. внесены изменения: в состав семьи включены внучка Баклагина София Петровна и внучка Баклагина Таисия Петровна.

Согласно справке ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 11.08.2016 года № ф-71/8223, в документах архивного фонда Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по состоянию на 15.09.1998 года отсутствуют сведения о недвижимом имуществе и зарегистрированных на него правах за Баклагиной Н.Ю., Баклагиным П.А., Баклагиной Т.А., Баклагиной С.П.

Как следует из уведомлений об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений от 05.08.2016 года, 05.09.2016 года, жилых помещений в собственности у Баклагиной Н.Ю., Баклагина П.А., Баклагиной Т.А., Баклагиной С.П. не имеется.

По сообщению комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от 20.09.2016 года, жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Демидовская плотина, д. 15, признан аварийным в соответствии с постановлением администрации города Тулы от 21.06.2016 года № 2761. В бюджете муниципального образования город Тула на 2017 год планируется предусмотреть денежные средства для приобретения трех благоустроенных квартир в целях переселения физических лиц – правообладателей муниципальных помещений в указанном доме и денежные средства для выкупа у семи собственников недвижимого имущества. После переселения всех жильцов указанного дома и перевода в нежилое здание данный объект недвижимости будет передан на праве аренды или в собственность.

В силу статьи 5, части 2 статьи 6 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» к жилищным отношениям



возникшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ, Жилищный кодекс РФ применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Граждане, принятые на учет до 01.03.2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом положений части 2 статьи 6 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 29 Жилищного кодекса РСФСР нуждающимися в улучшении жилищных условий признавались граждане, проживавшие в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям.

Аналогичная норма содержится и в Жилищном кодексе РФ, при этом по сравнению с нормой статьи 37 Жилищного кодекса РСФСР круг случаев обеспечения жильем на основании непригодности жилья для проживания расширен.

Статья 37 Жилищного кодекса РСФСР связывала непригодность жилого помещения для проживания как основание для внеочередного предоставления только со стихийными бедствиями. Вместе с тем, статья 57 Жилищного кодекса РФ такого ограничения не содержит; независимо от причин, приведших к аварийному состоянию дома, граждане имеют право на внеочередное предоставление им другого жилья в случае признания в установленном порядке непригодными для проживания жилых помещений, которые ремонту или реконструкции не подлежат.

Согласно части 2 статьи 92 Жилищного кодекса РСФСР в иных случаях сноса дома гражданам, выселяемым из этого дома, другое благоустроенное жилое помещение предоставлялось предприятием, учреждением, организацией, которым принадлежит дом, либо исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

В силу статьи 15 Жилищного кодекса РФ объектами жилищных прав являются жилые помещения. При этом жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ 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.

Данная норма не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания, от времени включения в список домов признанных непригодными для проживания или отселения.

В ней отсутствуют также указания на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законе 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.

Как следует из статьи 85 Жилищного кодекса РФ, граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания.

Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма (статья 86 Жилищного кодекса РФ).

Статьей 87 Жилищного кодекса РФ установлено, что 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.

В силу положений статьи 89 Жилищного кодекса РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86-88 Жилищного кодекса РФ, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

Как разъяснено в пункте 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», судам необходимо иметь в виду, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 Жилищного кодекса РФ, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статье 58 Жилищного кодекса РФ), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 Жилищного кодекса РФ).

Из указанного следует, что предоставление гражданам в этом случае другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности. Применение указанных норм права не зависит от субъекта обращения.

Одновременно следует учесть, что если при рассмотрении дела будет установлено, что помещение, в котором проживает истец, представляет опасность для жизни и здоровья по причине его аварийного состояния или по иным основаниям, то предоставление иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим

требованиям, взамен непригодного для проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока сноса дома. Суд может обязать орган местного самоуправления предоставить истцу другое благоустроенное жилое помещение во внеочередном порядке.

Факт непригодности для проживания жилого дома № 15 по ул. Демидовская плотина г. Тулы подтверждается содержанием технического заключения ООО «СтройИнвестГрупп» от 23.10.2015 года № 267, актом и заключением межведомственной комиссии от 17.11.2015 года № 33, назначенной приказом начальника главного управления администрации города Тулы по Пролетарскому территориальному округу от 05.10.2015 года № 1/81п, которая по результатам обследования дома и изучения технической документации пришла к выводу о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу.

Доказательств тому, что данный дом подвергался капитальному ремонту или реконструкции суду не представлено.

Сведений о предоставлении иного жилого помещения взамен непригодного для проживания нанимателю Баклагиной Н.Ю. и членам ее семьи либо снятия их с учета нуждающихся в жилых помещениях суду не представлено.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что Баклагины Н.Ю., П.А., Т.П., С.П. занимают жилое помещение, качественные характеристики которого не соответствуют предъявляемым жилищным законодательством требованиям к жилому помещению, занимаемое жилое помещение представляет опасность для жизни и здоровья проживающих в нем граждан по причине его аварийного состояния, право истцов по встречному иску на получение другого жилого помещения в связи с непригодностью для проживания дома, в котором расположены занимаемые ими жилые комнаты, возникло в период ранее действовавшего законодательства, бездействие органов местного самоуправления по ликвидации жилищного фонда, непригодного для проживания, длительное неисполнение положений жилищного законодательства по обеспечению жилищных прав лиц, проживающих в доме, признанном еще в 1972 году непригодным для проживания, не лишает Баклагиных Н.Ю., П.А., С.П., Т.П. права требовать предоставления другого благоустроенного жилого помещения, а, следовательно, имеются основания, предусмотренные законом для предоставления истцам по встречному иску во внеочередном порядке иного благоустроенного жилого помещения, равнозначного по общей площади ранее занимаемому и расположенного в границах того же населенного пункта, на условиях социального найма.

Ссылка представителя администрации города Тулы на отсутствие благоустроенных жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилья, не могут быть приняты во внимание судом и служить основанием к отказу в удовлетворении встречного искового требования Баклагиных Н.Ю., П.А., Т.П., С.П., поскольку, как было указано выше, отсутствие в законодательстве (статья 57 Жилищного кодекса РФ) 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. Отсутствие у органа местного самоуправления по тем или иным причинам жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, состоящим на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений, не может служить основанием для отказа указанным гражданам в реализации их прав, гарантированных Конституцией РФ и федеральным законом.

На основании изложенного, рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании первоначального и встречного исковых требований, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

в удовлетворении искового требования администрации города Тулы к Баклагиной Наталье Юрьевне, Баклагиной Таисии Петровне, Баклагину Петру Александровичу, действующему в своих интересах и интересах несовершеннолетней Баклагиной Софии Петровны, о выселении из жилого помещения с предоставлением жилого помещения маневренного фонда отказать.

Встречное исковое требование Баклагиной Натальи Юрьевны, Баклагиной Таисии Петровны, Баклагина Петра Александровича, действующего в собственных интересах и в интересах несовершеннолетней Баклагиной Софии Петровны, к администрации города Тулы об обязанности предоставить благоустроенное жилое помещение по договору социального найма удовлетворить.

Обязать администрацию города Тулы предоставить Баклагиной Наталье Юрьевне, Баклагиной Таисии Петровне, Баклагину Петру Александровичу, Баклагиной Софии Петровне вне очереди иное благоустроенное применительно к условиям соответствующего насеченного пункта жилое помещение по договору социального найма общей площадью не менее 38,67 кв. м, состоящее не менее чем из двух комнат, в границах населенного пункта – город Тула, взамен непригодного для проживания.

Решение может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы в Тульский областной суд через Пролетарский районный суд г. Тулы в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий

*Подпись*

Е.В. Чарина

