

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 июня 2023 года

г. Астрахань

Советский районный суд г. Астрахани в составе:
председательствующего судьи Аверьяновой З.Д.,
при ведении протокола секретарем с/з Сундутовой С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Рукавишниковой Елены Петровны к Администрации МО «Городской округ город Астрахань» о признании незаконным бездействия по неприятию решения об изъятии для муниципальных нужд жилого помещения, земельного участка под многоквартирным домом, обязанности принять решение об изъятии

у с т а н о в и л:

Административный истец Рукавишникова Е.П. обратилась в суд к Администрации МО «Городской округ город Астрахань» о признании незаконным бездействия по неприятию решения об изъятии для муниципальных нужд жилого помещения, земельного участка под многоквартирным домом, указав в обоснование иска, она является собственником ½ доли квартиры № 1 дома № 4 по ул. Адмирала Макарова в Советском районе г. Астрахани. Распоряжением администрации МО «Город Астрахань» № 1559-р от 25 августа 2020 года многоквартирный дом литеры «А,а» по ул. Адм.Макарова,4 в Советском районе г. Астрахани признан аварийным и подлежащим сносу, установлен срок отселения 01.12.2021г. Пунктом 5.1. распоряжения предусмотрено, что управлению муниципального имущества по истечению срока требования о сносе необходимо провести процедуру изъятия земельного участка и жилых помещений указанного дома, что до настоящего времени не выполнено. В указанной квартире истец не проживает, поскольку она не пригодна для проживания, собственники дома неоднократно обращались с требованиями исполнить распоряжение, которое не исполнено до настоящего времени, не производится формирование земельного участка и постановка на учет земельного участка, в связи с чем ответчиком нарушаются права истца на получение денежной компенсации и приобретением в дальнейшем жилого помещения. Просит суд, с учетом уточнений в порядке ст.46 КАС РФ признать незаконным бездействие администрации МО «Городской округ город Астрахань» по неприятию решения об изъятии для муниципальных нужд жилого помещения по адресу: г. Астрахань, ул. Адмирала Макарова,4, земельного участка под многоквартирным домом. Обязать администрацию муниципального образования «Город Астрахань» в течение 90 дней со дня вступления решения суда в законную силу принять решение об изъятии для муниципальных нужд жилого помещения по адресу: г. Астрахань, ул. Адмирала Макарова, 4 земельного участка под многоквартирным домом. Обязать администрацию муниципального образования «Город Астрахань» обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, за регистрацией решения об изъятии жилых помещений в течение десяти дней со дня принятия такого решения.

В судебном заседании представитель административного истца – Гуляева Н.В. исковые требования поддержала, просила удовлетворить.

В судебном заседании представитель администрации МО «Городской округ город Астрахань», заинтересованного лица управления муниципального имущества администрации МО «Город Астрахань» не явился, извещены надлежащим образом, представлены письменные возражения.

В соответствии с ч. 8 ст. 96 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации получившие первое судебное извещение по рассматриваемому административному делу лица, участвующие в деле и обладающие государственными или иными публичными полномочиями, самостоятельно предпринимают меры по получению дальнейшей информации о движении административного дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

На основании частей 8 и 9 статьи 96 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд находит возможным рассмотрение дела в их отсутствие.

Суд, выслушав представителя истца Гуляеву Н.В., изучив материалы дела, приходит к выводу об обоснованности заявленных исковых требований по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Применительно к рассмотрению дел об оспаривании решений (действий, бездействия) органов государственной власти процессуальный закон установил обязанность суда выяснять, соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих порядок его принятия и основания для принятия оспариваемого решения; соответствует ли содержание оспариваемого решения нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения (подпункты "б", "в" пункта 3 и пункт 4 части 9 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

При этом в силу части 11 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации обязанность доказать законность допущенного оспариваемого бездействия возлагается на орган, наделенный публичными полномочиями.

Частью 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Во исполнение данной нормы Правительством Российской Федерации принято постановление от 28 января 2006 года N 47 "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).

Пунктом 34 Положения предусмотрено, что основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома. В случае, если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд урегулировано статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации 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 данной статьи.

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (далее - Вводный закон) и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества (далее - многоквартирный дом).

Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (часть 2 статьи 16 Вводного закона в редакции действовавшей на момент рассмотрения дела судом первой инстанции).

В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не

сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (часть 3 статьи 16 Вводного закона в редакции действовавшей на момент рассмотрения дела судом первой инстанции).

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления (часть 3 статьи 16 Вводного закона в редакции, действовавшей на момент рассмотрения дела судом первой инстанции).

Таким образом, по смыслу вышеуказанных норм права, образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является обязанностью органов государственной власти или органов местного самоуправления.

Распоряжением Администрации МО «Город Астрахань» № 1559-р от 25 августа 2020 года многоквартирный дом литер «А, а» по ул. Адм. Макарова, 4 в Советском районе, находящийся в смешанной собственности признан аварийным и подлежащим сносу. Установлен срок отселения граждан не позднее 01.12.2021 года. Пунктом 5.1 распоряжения определено, что управлению муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» по истечении срока требования о сносе провести процедуру изъятия земельного участка и жилых помещений многоквартирного дома указанного в пункте 1 настоящего распоряжения и процедуру прекращения права частной собственности на изымаемые объекты недвижимого имущества, в случае, если собственники не осуществили снос указанного дома.

Административный истец Рукавищникова Е.П. является собственником ½ доли квартиры КН 30:12:030650:1694, расположенной по адресу: г. Астрахань, ул. Адмирала Макарова, д.4, кв.1, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 12.06.2023 года.

В ответ на досудебное обращение, администрацией было сообщено (исх. от 15.12.2022 г.), что собственникам жилых помещений указанного дома были направлены требования о сносе со сроком исполнения 01.04.2022 года. В ГКН отсутствуют сведения о земельном участке по ул. Адмирала Макарова, 4 в Советском районе для эксплуатации многоквартирного дома, в связи с чем для принятия решения об изъятии земельного участка и жилых помещений указанного домовладения, необходимо проведение работ по формированию данного земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет. Вопрос о включении многоквартирного дома литер «А,а» по ул. Адмирала Макарова, 4 в Советском районе в список котировочных заявок, с последующим заключением муниципального контракта на выполнение работ по формированию земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет, будет рассмотрен в 2023 году.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" от 2 июля 2009 года № 14, судам следует учитывать, что в силу части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

является, по общему правилу, основанием для предъявления органом, принявшим такое решение (то есть межведомственной комиссией, создаваемой, исходя из принадлежности жилого дома, федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления), к собственникам жилых помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок за счет их собственных средств.

В том случае, если собственники жилых помещений в предоставленный им срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд (муниципальные нужды заключаются в том, чтобы на территории муниципального образования не было жилого дома, не позволяющего обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан) и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию. К порядку выкупа жилых помещений в аварийном многоквартирном доме в этом случае согласно части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации применяются нормы частей 1 - 3, 5 - 9 статьи 32 названного Кодекса.

В соответствии с пунктом 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 к компетенции органа местного самоуправления отнесено 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.

Администрацией Муниципального образования «Городской округ город Астрахань» надлежащим образом не исполняются, возложенные вышеуказанными положениями жилищного законодательства обязанности по вынесению решения об изъятии жилого помещения и земельного участка под многоквартирным домом.

В силу подп. 4 ч. 10 - 12 ст. 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение направляют копию решения об изъятии в орган регистрации прав.

По смыслу положений статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации для признания решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего незаконными необходимо наличие совокупности двух условий - несоответствие оспариваемых решений, действий (бездействия) нормативным правовым актам и нарушение прав, свобод и законных интересов административного истца.

Совокупность таких условий при рассмотрении административного дела установлена, что является основанием для удовлетворения административного иска.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.175-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Административный иск Рукавишниковой Елены Петровны к Администрации МО «Городской округ город Астрахань» о признании незаконным бездействия, обязанности принять решение об изъятии –удовлетворить.

Признать незаконным бездействие администрации МО «Городской округ город Астрахань» по непринятию решения об изъятии для муниципальных нужд жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Астрахань, ул. Адмирала Макарова, д.4, кв.1, КН 30:12:030650:1694 и земельного участка под многоквартирным домом.

Обязать администрацию МО «Городской округ город Астрахань» в течение трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу принять решение об изъятии для муниципальных нужд жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Астрахань, ул. Адмирала Макарова, д.4, кв.1 КН 30:12:030650:1694 и земельного участка под многоквартирным домом.

Обязать администрацию МО «Городской округ город Астрахань» в течение 10 дней со дня принятия решения об изъятии для муниципальных нужд жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Астрахань, ул. Адмирала Макарова, д.4, кв.1 КН 30:12:030650:1694 и земельного участка под многоквартирным домом обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за регистрацией указанного решения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Астраханский областной суд в течение одного месяца с момента вынесения решения суда в окончательной форме, через районный суд, принявший решение.

Полный текст решения изготовлен 7 июля 2023 года

З.Д. Аверьянова

Судья
в августе 2023
Секретарь судебного заседания
Судья

РАЙОННЫЙ СУД
КОПИЯ ВЕРНА
подпись судьи
Секретарь судебного заседания
Советского районного суда г. Астрахани
23.08.2023
(инициалы, фамилия)

Полученный документ
подан в деле № 20-219/23
и находится в архиве
Советского районного суда
г. Астрахани