Р Е Ш Е Н И Е

именем Российской Федерации

**28 июля 2016 года**

Клинский городской суд Московской области в составе

председательствующего судьи Борща А.П.,

с участием прокурора Смирновой Л.В.,

при секретаре Сергодеевой Т.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-572/2016 по иску Администрации Клинского муниципального района к АНДРЕЕВОЙ Н.Р., АНДРЕЕВОЙ А.А., АНДРЕЕВУ В.А. и АНДРЕЕВУ А.В. о выселении, по встречному иску АНДРЕЕВОЙ Н.Р., АНДРЕЕВОЙ А.А., АНДРЕЕВА В.А. и АНДРЕЕВА А.В. к Администрации Клинского муниципального района о признании непригодным для проживания предоставляемого жилого помещения и предоставлении благоустроенного жилого помещения,

Установил

Андреева Н.Р., 1972 г.р., является ответственным квартиросъёмщиком двух комнат в 3-комнатной коммунальной квартире общей площадью /площадью/ кв. м, в том числе жилая /площадью/ кв. м, - в многоквартирном жилом доме по адресу: /адрес/, вместе с ней в квартире постоянно зарегистрированы и проживают: Андреев А.В., 1969 г.р., Андреева А.А., 1994 г.р., и Андреев В.А., 1997 г.р., в соответствии с лицевым счётом от /дата/ 2015 года и выпиской из домовой книги от /дата/ 2015 года, комнаты находятся в муниципальной собственности (л.д. 12, 10).

Постановлением Главы Клинского муниципального района от /дата/ 2010 года № /номер/ многоквартирный жилой дом № /номер/ по ул. Мечникова в г. Клину Московской области признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 28-31).

Постановлением И.о. Руководителя Администрации Клинского муниципального района от /дата/ 2015 года № /номер/, в связи со сносом аварийного фонда предоставлено жилое помещение по договору социального найма Андреевой Н.А. составом семьи 4 человека (она, Андреев А.В., Андреева А.А., Андреев В.А.): квартира № /номер/ общей площадью /площадью/ кв. м по адресу: /адрес/ (л.д. 35).

Квартира общей площадью /площадью/ кв. м, расположенная по адресу: /адрес/, на праве собственности принадлежит Администрации городского поселения Клин, в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от /дата/ 2014 года (л.д. 9).

Имеется технический паспорт жилого дома, в т.ч. квартиры, расположенной по адресу: /адрес/, составленный кадастровым инженером Мирошниченко Р.Е. (квалификационный аттестат № /номер/), по состоянию на /дата/ 2014 года (л.д. 36-39, 158-170).

Решением Совета депутатов городского поселения Клин от 24 октября 2014 года № 6/2 ликвидировано муниципальное казенное учреждение «Администрация городского поселения Клин», решение вступает в силу с 1 января 2015 года (л.д. 32-33); решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 24 октября 2014 года № 8/3 установлено, что Администрация Клинского муниципального района в соответствии с Уставом Клинского муниципального района и Уставом городского поселения Клин приступает к исполнению полномочий местной администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения Клин с 1 января 2015 года (л.д. 34).

/дата/ 2015 года Администрация Клинского муниципального района обратилась в суд с иском к вышеперечисленным ответчикам о выселении, ссылаясь на то, что в целях реализации адресной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2010-2011 годы», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 28 октября 2010 г. № 952/51, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», учитывая заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания № 1-61 от 20.12.2006 г., было вынесено постановление Главой Клинского муниципального района № 200-ПГ от 29.12.2010 года о признании многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Мечникова в г. Клину аварийным и подлежащим сносу; /дата/ 2015 года ответчики были уведомлены истцом о выселении из изолированного жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: /адрес/, с предоставлением ответчикам по договору социального найма благоустроенного жилого помещения по адресу: /адрес/; ответчики письменного отказа либо согласия на переселение не дали.

Кузнецова О.В. возражала против удовлетворения встречного иска, указанного ниже, по основаниям, изложенным в отзыве на встречное исковое заявление (л.д. 182-184), и пояснила, что предоставляемая ответчикам квартира находится в жилом доме-новостройке, который построен и введен в эксплуатацию в соответствии с требованиями закона, в т.ч. предоставляемая им квартира, которая имеет общую площадь /площадью/ кв. м, что больше общей площади занимаемых ответчиками сейчас двух комнат в коммунальной квартире на /площадью/ кв. м.

Ответчики Андреевы Н.Р., А.В., А.А. и В.А. в судебном заседании предъявили встречный иск к Администрации Клинского МР о признании предлагаемой им к переселению квартиры непригодной для проживания и предоставлении им благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, отвечающего санитарно-техническим требованиям для жилых помещений, применительно к условиям населенного пункта г. Клин, равнозначного по общей площади занимаемому ими в настоящее время жилому помещению, ссылаясь на то, что предоставляемая квартира находится в мансардном этаже жилого дома, в квартире слабая освещенность из-за глубоких оконных проемов; кроме того, Администрация предложила им всего один вариант переселения, а должна была предложить не менее двух вариантов; также по состоянию своего здоровья они не могут проживать на последнем, четвертом, этаже.

Представитель третьего лица - ООО «Компания ТехноСтройОлимп» - Найдина Ю.В. в судебном заседании поддержала основной иск и возражала против удовлетворения встречного иска по основаниям, изложенным в её письменных пояснениях (л.д. 185-191), и пояснила, что предоставляемая ответчикам квартира находится в реконструированном в соответствии со строительными нормами и правилами в мансардный этаж чердачном помещении, а не в двухуровневой квартире.

Проверив материалы дела, выслушав явившихся участников процесса и заключение прокурора, полагавшего удовлетворить основной иск и отказать во встречном иске, суд пришёл к следующему.

В соответствии с пунктами 1, 8, 9 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, к компетенции органов местного самоуправления относится учет муниципального жилищного фонда, контроль за его сохранностью и соответствием жилых помещений санитарным и техническим требованиям, признание жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания.

Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47, 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 (пункт 49).

Постановлением Правительства Московской области от 28 октября 2010 года № 952/51 утверждена адресная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2010-2011 годы с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства». Основная задача программы - переселение граждан, проживающих в признанном аварийном многоквартирном доме, в предельно сжатые сроки.

На основании постановления 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), учитывая заключение ведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений № 1-61 от 29.12.2010 г., издано постановление Главой Клинского муниципального района «О признании многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу» № 200-ПГ от 29 декабря 2010 года, в т.ч. - дома № /номер/ по ул. /адрес/ (л.д. 28-31).

**Как разъяснено в п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным статьями 86-88 ЖК РФ, то есть в связи с невозможностью использования жилого помещения по назначению (дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение; жилое помещение признано непригодным для проживания; в результате реконструкции или капитального ремонта жилого дома жилое помещение не сохраняется или уменьшается, в результате чего граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях (статья 51 ЖК РФ), или увеличивается, в результате чего общая площадь жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления (статья 50 ЖК РФ), судам надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям статьи 89 ЖК РФ: оно должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и члены его семьи занимали квартиру или комнату (комнаты) в коммунальной квартире, им предоставляется квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат, в коммунальной квартире.**

Суду следует проверить, отвечает ли предоставляемое выселяемым гражданам жилое помещение уровню благоустроенности жилых помещений применительно к условиям данного населенного пункта, принимая во внимание прежде всего уровень благоустроенности жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в этом населенном пункте, не будут ли ухудшены жилищные условия выселяемых в него граждан. При этом неблагоустроенность жилого помещения, из которого выселяется гражданин, и (или) отсутствие в нем коммунальных удобств не являются основанием для предоставления ему жилого помещения, не отвечающего требованиям статьи 89 ЖК РФ.

Необходимо учитывать, что общие требования к благоустроенности жилого помещения определены в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47. Эти требования носят обязательный характер и не могут быть снижены субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями.

Судам необходимо также иметь в виду, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86-88 ЖК 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 ЖК 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 ЖК РФ).

Согласно постановлению от 29.12.2010 г. № 200-ПГ, многоквартирный дом № 2 по ул. Мечникова в г. Клину признан аварийным и подлежащим сносу.

В соответствии со ст. 85 ЖК РФ, граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случаях, если:

дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

жилое помещение признано непригодным для проживания;

в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления;

жилое помещение подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Согласно ст. 86 ЖК РФ, 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.

В соответствии со ст. 84 ЖК РФ, выселение граждан из жилых помещений в предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма, без предоставления других жилых помещений.

Согласно пункту 1 статьи 89 ЖК РФ, предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86-88 настоящего Кодекса, 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. В случаях, предусмотренных федеральным законом, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

Администрацией ГП Клин предлагается к заключению с ответчиками договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: /адрес/ (л.д. 13-14, 35).

Указанная квартира находится в собственности Администрации Клинского муниципального района.

/дата/ 2015 года ответчица Андреева Н.Р. была уведомлена истцом о выселении из изолированного жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: /адрес/, в связи со сносом многоквартирного дома, и с предоставлением ответчице и проживающим с ней лицам по договору социального найма благоустроенного жилого помещения в доме-новостройке, по адресу: /адрес/, о чём свидетельствует уведомление (л.д. 11).

Выселение ответчиков производится не в связи с улучшением их жилищных условий, а в связи с переселением из аварийного жилья.

Предоставляемое ответчикам жилое помещение тоже находится в г. Клину, оно является благоустроенным, что подтверждено техническим паспортом, по состоянию на /дата/ 2014 года (л.д. 36-39, 158-170) и фотографиями (л.д. 40-50), и общая площадь предоставляемой им квартиры больше общей площади двух комнат в коммунальной квартире, занимаемых ими в настоящее время, на /площадью/ (40,2 - 34,3 = 5,9) кв. м, что видно в техническом паспорте квартиры, составленном по состоянию на /дата/ 2014 года и в упоминавшемся выше лицевом счете.

Данные о нуждаемости ответчиков в улучшении жилищных условий, нахождения их, в связи с этим, на соответствующем учёте, отсутствуют и юридического значения эти обстоятельства по настоящему делу не имеют.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: /адрес/, принято решение об уменьшении размера общего имущества многоквартирного дома путем реконструкции жилого дома с устройством мансардного этажа в чердачном помещении, в результате чего в эксплуатацию будут введены квартиры, в т.ч. квартира № 48 (л.д. 105-106).

/дата/ 2014 года Администрацией Клинского муниципального района выдано разрешение № /номер/ на реконструкцию объекта капитального строительства - 3-этажного жилого дома № /номер/ корпус № /номер/ по /адрес/ - для устройства мансардного этажа в чердачном помещении (л.д. 104).

По этой реконструкции выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» положительное заключение № /номер/ (л.д. 55-123).

Главное управление Госстройнадзора Московской области утвердило заключение о соответствии построенного реконструированного объекта капитального строительства, расположенного по адресу: /адрес/, требованиям технических регламентов и проектной документации (л.д. 119-157).

/дата/ 2014 года застройщику - ООО «Компания ТехноСтройОлимп» - Администрацией Клинского муниципального района выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию за № /номер/, с учетом устройства мансардного этажа в чердачном помещении (л.д. 107).

Таким образом, предоставляемая ответчикам квартира № /номер/, как жилое помещение, по указанному выше адресу построена и введена в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

Доводы ответчиков о непригодности предоставляемой им квартиры для проживания опровергнуты объяснениями представителей Администрации Клинского МР и ООО «Компания ТехноСтройОлимп», а также перечисленными выше письменными доказательствами.

Никаких доказательств непригодности предоставляемой ответчикам квартиры для проживания ими суду не предоставлено, в т.ч. проведение назначенной по их ходатайству экспертизы оказалось невозможным (л.д. 115, 118, 171).

Такими же необоснованными являются доводы ответчиков о невозможности их проживания на последнем этаже, по состоянию здоровья, т.к. в судебном заседании /дата/ 2016 года им было предложено предоставить соответствующие медицинские документы (л.д. 54, 55), чего ими сделано не было.

На основании изложенного, суд считает заявленный основной иск основанным на законе, подтверждённым доказательствами и подлежащим удовлетворению, и отказывает в удовлетворении встречного иска, как недоказанного.

Руководствуясь ст. ст. 196-198 ГПК РФ, суд

Решил

Выселить АНДРЕЕВУ Н.Р., АНДРЕЕВУ А.А., АНДРЕЕВА В.А. и АНДРЕЕВА А.В. из изолированного жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: /адрес/, в благоустроенное жилое изолированное помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу: /адрес/.

Снять АНДРЕЕВУ Н.Р., АНДРЕЕВУ А.А., АНДРЕЕВА В.А. и АНДРЕЕВА А.В. с регистрационного учета по месту жительства по адресу: /адрес/.

В иске АНДРЕЕВОЙ Н.Р., АНДРЕЕВОЙ А.А., АНДРЕЕВА В.А. и АНДРЕЕВА А.В. к Администрации Клинского муниципального района о признании жилого помещения - квартиры общей площадью /площадью/ кв. м по адресу: /адрес/, - непригодным для проживания и предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, то есть не менее /площадью/ кв. м, отвечающего установленным требованиям и находящееся в границах г. Клин Московской области, - ОТКАЗАТЬ.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Клинский городской суд в течение одного месяца со дня составления мотивированного решения.

Судья: подпись А. П. Борщ

Мотивированное решение по делу составлено /дата/ 2016 года.

Судья: подпись А. П. Борщ