

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

12 ноября 2019года

г.Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Чесноковой Е.В., при секретаре Орловой А.Ю. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску М.....ой Н.Г., П.....ой М.В. к администрации городского округа «Город Калининград», Л..... А.С., Л..... Ю.В. о признании жилого дома многоквартирным жилым домом, возложении обязанности признать многоквартирный жилой дом аварийным и подлежащим сносу, возложении обязанности на собственников многоквартирного дома по отселению граждан из помещений многоквартирного жилого дома, сносу, обеспечить до завершения отселения физических лиц безопасное пользование помещениями дома,

У с т а н о в и л :

М.....а Н.Г., П.....а М.В. обратились в суд с иском к администрации городского округа «Город Калининград», Л..... А.С., Л..... Ю.В. о признании жилого дома многоквартирным жилым домом, возложении обязанности признать многоквартирный жилой дом аварийным и подлежащим сносу, возложении обязанности на собственников многоквартирного дома по отселению граждан из помещений многоквартирного жилого дома, сносу, обеспечить до завершения отселения физических лиц безопасное пользование помещениями дома.

В обоснование иска указали, что проживают в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Калининград, ул.А.Невского, д.218, который до августа 2006года принадлежал ГОРПО Калининградскому облпотребсоюзу.

08 августа 2008года право собственности на указанный дом на основании договора купли-продажи приобрел Л..... Ю.В.. На момент перехода права собственности на жилой дом к Л..... Ю.В. дом являлся восьми квартирным, в квартирах дома проживали граждане.

Решением Московского райсуда г.Калининграда по иску Л..... А.С. к Л..... Ю.В. о разделе совместно нажитого имущества, произведен раздел совместно нажитого имущества супругов Л....., в результате чего за Л..... А.С., Л..... Ю.В. было признано право долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г.Калининград, ул.А.Невского, дом №218, площадью 255,9кв.м., по доли в праве собственности за каждым.

22 мая 2019года по заказу П.....ой М.В. ООО «Бюро судебных экспертиз» проведено обследование несущих конструкций жилого дома по указанному адресу, по результатам которого установлено что дом находится в ветхом состоянии, степень износа дома 68%, дом непригоден для проживания в соответствии с требованиями Постановления Правительства №47 от 28.01.2006года.

21.06.2019года истцы обратились в администрацию городского округа «город Калининград» с заявлением о признании жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

По результатам рассмотрения указанного заявления Межведомственной комиссией для оценки жилых помещений при администрации городского округа «Город Калининград» принято решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги по признанию многоквартирного дома №218 по ул.А.Невского аварийным и подлежащим сносу, мотивированное тем, что имеется несоответствие заявленного требования о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу статусу объекта - жилой дом.

Не соглашаясь с таким отказом, настаивая на том, что фактически спорный дом является многоквартирным, а также указывая на то, что имеются основания для признания данного жилого дома многоквартирным и признания его аварийным и подлежащим сносу, просят суд признать жилой дом, расположенный по адресу: г.Калининград, ул.А.Невского, д.218 многоквартирным жилым домом; обязать межведомственную комиссию для оценки жилых помещений при администрации городского округа «Город Калининград» признать многоквартирный жилой дом №218 по ул.А.Невского в г.Калининграде аварийным и подлежащим сносу; в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу обязать собственников Л..... Ю.В., Л..... А.С. отселить проживающих физических лиц из помещений указанного многоквартирного дома в срок до 01 августа 2020года; в срок до 01 августа 2020года осуществить снос указанного многоквартирного дома, представив акт о сносе дома в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа «Город Калининград»; до полного завершения отселения физических лиц обеспечить безопасное пользование помещениями многоквартирного дома.

В судебном заседании истцы М.....а Н.Г., П.....а М.В., представитель истцов по доверенности Золотарев М.Ю. исковые требования поддержали по изложенным в иске основаниям, просили иск удовлетворить, указав, что в настоящее время им оспаривается решение Межведомственной комиссии об отказе им в признании дома аварийным и подлежащим сносу.

Представитель администрации городского округа «Город Калининград» по доверенности Селиванова И.Ф. иск не признала, ссылаясь на то, что администрация городского округа «город Калининград» является ненадлежащим ответчиком по данному делу, спорное жилое здание находится в собственности граждан. Действующее законодательство не содержит понятия многоквартирный жилой дом, есть понятие многоквартирный или жилой дом. Согласно сведениям из ЕГРП данный дом является жилым, жилые

помещения сняты с кадастрового учета, признание дома многоквартирным к компетенции администрации не относится, признание жилых домов аварийными и подлежащими сносу не относится к компетенции суда. Просила в иске к администрации городского округа «город Калининград» отказать.

Ответчики Л..... Ю.В., Л..... А.С. о месте, времени судебного заседания извещены судом надлежаще.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и дав им оценку, суд находит иски требования М.....ой Н.Г., П.....ой М.В. к ответчикам не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната).

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме (пункт 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N47).

Согласно части 4 статьи 15 Жилищного кодекса РФ жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в ' порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Реализуя свои полномочия в сфере регулирования жилищных отношений, Правительство Российской Федерации постановлением от 28 января 2006 г. № 47 утвердило Положение, устанавливающее требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания и многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Действие настоящего положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации.

Пунктом 7 названного Положения установлено, что оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в настоящем Положении требованиям.

Разделом II названного Положения установлены требования, которым должно отвечать жилое помещение, а разделом III - основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предусматривает, что комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 настоящего Положения (п. 42 упомянутого Положения).

Разделом IV Положения определен порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Согласно пункту 33 данного Положения основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан, в частности, вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

Оценку соответствия жилых домов (жилых помещений) установленным требованиям проводит межведомственная комиссия, которая по результатам своей работы принимает решение в виде заключения о признании жилых домов (жилых помещений) пригодными, либо непригодными для проживания, либо пригодными для проживания после проведения капитального ремонта (пункты 42 - 48 Положения).

Решение межведомственной комиссии, органа местного самоуправления по вопросам, связанным с признанием жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также действия (бездействие) указанных органов по принятию соответствующих решений могут быть оспорены в суде.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, спорный жилой дом, расположенный по адресу: г.Калининград, ул.А.Невского, д.218, представляет собой двухэтажное здание, состоящее из восьми однокомнатных квартир.

В период до 08.08.2006года собственником указанного жилого дома являлось Калининградское городское потребительское общество.

С согласия собственника в квартиру №5 была вселена и зарегистрирована по месту жительства истец

П.....а А.А., истец М.....а Н.Г. была вселена и зарегистрирована по месту жительства в квартире №4, до настоящего времени истцы проживают в занимаемых жилых помещениях.

08.08.2006года между Калининградским потребительским обществом и Л..... Ю.В. был заключен договор купли-продажи жилого дома, согласно которому Калининградское потребительское общество передало, а Л..... Ю.В. приобрел жилой дом по адресу: г.Калининград, ул. А.Невского, дом 218.

По условиям договора, на дату заключения договора в указанном жилом доме проживают и зарегистрированы граждане, в том числе П.....а М.В. (квартира №5), Тарасова Н.Г (М.....а) (квартира №4).

На основании решения Московского районного суда г.Калининграда от 13.08.2018 года после раздела между супругами Л..... совместно нажитого имущества, право собственности на 1/2 дол и жилого дома по адресу: г.Калининград, ул.А.Невского, дом 218 зарегистрировано за Л..... Ю.В..

Соответственно в силу положений ст.675 ГК РФ истцы сохраняют право проживания в жилом доме и после смены собственников на прежних условиях.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - расположенном по адресу: г.Калининград, ул. А.Невского, д.218, учтенные ранее квартиры в указанном доме, сняты с кадастрового учета 01.03.2016 года.

Истцы, проживающие в данном доме, 21.06.2019года обратились с заявлением о предоставлении муниципальной услуги по признанию многоквартирного дома №218 по ул.А.Невского в г.Калининграде аварийным и подлежащим сносу.

Согласно уведомлению от 23.07.2019года истцам отказано в предоставлении муниципальной услуги по признанию многоквартирного дома №218 по ул.А.Невского аварийным и подлежащим сносу. Как следует из содержания уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги, спорный жилой дом находится в долевой собственности, статуса многоквартирного дома не имеет.

Фактически выражая несогласие с отказом в предоставлении муниципальной услуги, истцы обратились в суд с настоящим иском.

Вместе с тем, в силу вышеприведенных положений решение вопроса о признании жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции действующее законодательство относит к исключительной компетенции межведомственной комиссии, создаваемой в зависимости от принадлежности жилого дома к соответствующему жилищному фонду.

Обращаясь в суд с настоящим иском, истцы фактически пытаются подменить установленный нормами действующего законодательства внесудебный административный порядок разрешения вопросов связанных с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, что является недопустимым, поскольку суд не может подменять уполномоченные исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления в принятии решения и служить юридическим основанием для самостоятельного решения указанными органами вопросов, отнесенных к их полномочиям.

Поскольку истцы не являются собственниками спорного объекта недвижимости, правомочий по изменению статуса объекта недвижимости у них не имеется.

При таком положении, поскольку спорный жилой дом в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу не признан, не имеет статуса многоквартирного дома, требования истцов о признании жилого дома многоквартирным, возложении обязанности на межведомственную комиссию признать многоквартирный жилой дом №218 по ул. А.Невского в г.Калининграде аварийным и подлежащим сносу, а также производные исковые требования к ответчикам о возложении на собственников вышеуказанного дома обязанности по отселению граждан из помещений многоквартирного жилого дома, осуществить его снос и обеспечить до завершения отселения физических лиц безопасное пользование помещениями дома, не подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

В иске М.....ой Натальи Геннадьевны, П.....ой М.В. к администрации городского округа «Город Калининград», Л..... А.С., Л..... Ю.В. о признании жилого дома, расположенного по адресу: г.Калининград, ул.А.Невского, д.218 многоквартирным жилым домом, возложении обязанности признать многоквартирный жилой дом аварийным и подлежащим сносу, возложении обязанности на собственников многоквартирного дома по отселению граждан из помещений многоквартирного жилого дома, осуществить снос многоквартирного дома, обеспечить до завершения отселения физических лиц безопасное пользование помещениями дома, - отказать.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский райсуд г.Калининграда в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья Чеснокова