

УДК 347.254

### **Опыт прокуратуры Республики Бурятия по защите жилищных прав граждан в судебном порядке, в том числе при переселении из ветхого и аварийного жилья**

© *Дмитриева Юлия Анатольевна*

старший прокурор отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе прокуратуры Республики Бурятия, советник юстиции

Россия, 670000, г. Улан-Удэ, ул. Борсоева, 23 «а»

E-mail: gso@prokuratura-rb.ru

В статье на примере конкретных гражданских и административных дел показана положительная практика по восстановлению жилищных прав граждан путем обращения прокуроров в суд в их интересах.

**Ключевые слова:** защита жилищных прав, ветхое и аварийное жилье, государственные жилищные программы, иск прокурора

Основное социальное право человека, являющееся главным материальным условием жизни, - право на жилье. Это право гарантировано статьей 40 Конституции Российской Федерации. В процессе жилищных правоотношений зачастую возникают споры и конфликты, требующие законного урегулирования. Обеспечение соблюдения жилищных прав граждан является одним из приоритетных направлений прокурорского надзора.

Прокуратурой Республики Бурятия в данной сфере проводятся систематические проверки. В частности, в 2016-2017 году проведены проверки исполнения органами государственной власти и местного самоуправления жилищного законодательства, в том числе при реализации жилищных программ и программ переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Установлено, что в настоящее время на территории республики реализуются следующие государственные жилищные программы: «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан» в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 гг., утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050; «Жилье для российской семьи», утвержденная постановлением Правительства Республики Бурятия от 11.09.2014 № 440; "Развитие строительного и жилищно-коммунального комплексов Республики Бурятия", утвержденная постановлением Правительства Республики Бурятия от 02.08.2013 № 424; «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с

учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в Республике Бурятия в 2013-2017 годах», утвержденная постановлением Правительства Республики Бурятия от 27.06.2013 № 332. Финансирование названных программ осуществляется за счет средств бюджетов всех уровней. Кроме того, органами государственной власти республики и органами местного самоуправления самостоятельно за счет средств соответствующих бюджетов решаются задачи по обеспечению нуждающихся граждан жильем по договорам социального найма, а также по обеспечению граждан жильем специализированного жилищного фонда.

Проведенной органами прокуратуры проверкой выявлены многочисленные нарушения действующего законодательства, для устранения которых принимались различные меры прокурорского реагирования. В отдельных случаях наиболее эффективными инструментами восстановления нарушенных прав являлись гражданско-правовые способы судебной защиты.

Так, прокуратурой Муйского района Республики Бурятия по результатам проверки по обращению инвалида 2 группы К. установлено, что она являлась участником госпрограммы по переселению из ветхого и аварийного жилищного фонда, расположенного в зоне БАМа. Однако в результате пожара, произошедшего 03 июня 2016 г., жилое помещение, собственником которого являлась К., было уничтожено. Данное обстоятельство явилось основанием для ее исключения из участников программы по мотиву утраты оснований, дающих право на получение субсидии для переселения из аварийного жилищного фонда.

Прокурором района предъявлен иск в интересах К. к администрации муниципального образования (далее МО) «Муйский район» и министерству строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия о признании незаконными действий по исключению К. из числа участников государственной программы «Развитие строительного и жилищно-коммунального комплексов Республики Бурятия», утвержденной постановлением Правительства Республики Бурятия от 02.08.2013 № 424, и понуждении включить К. в сводный список очередности расселения.

Решением Муйского районного суда республики от 23.09.2016 в удовлетворении иска отказано. Признавая действия по исключению К. из списка участников программы правомерными, суд сослался на то, что К. утратила право собственности на жилое помещение, в то время как социальные выплаты предоставляются только собственникам жилых помещений, признанных аварийными и непригодными для проживания.

Прокурор не согласился с позицией районного суда и, добиваясь защиты прав К., обжаловал данное решение в апелляционном порядке.

Апелляционным определением Верховного суда Республики Бурятия от 30.11.2016 по представлению прокурора решение суда первой инстанции отменено и принято новое решение об удовлетворении исковых требований.

Судебная коллегия пришла к выводу, что исключение К. из списка участников госпрограммы является незаконным и нарушает ее право на жилище.

Как следует из положений данной госпрограммы одним из основных мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в аварийном и непригодном для проживания жилищном фонде в зоне Байкало-Амурской магистрали, является предоставление муниципальными образованиями социальных выплат собственникам таких жилых помещений для приобретения иного жилья. Порядок предоставления указанных социальных выплат не содержит положения о том, что из списка подлежат исключению граждане, утратившие жилое помещение в результате чрезвычайных обстоятельств. Таким образом, права К. были восстановлены путем возложения обязанности включить ее в сводный список участников программы, подлежащих расселению.

Северобайкальский межрайонный прокурор Республики Бурятия защитил в судебном порядке права пенсионера и инвалида Н.

Решением Северобайкальского городского суда Республики Бурятия от 22.07.2016 удовлетворен иск прокурора в интересах Н. к Администрации МО «г. Северобайкальск» и министерству строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия о признании права состоять на учете на получение социальной выплаты для приобретения жилья в связи с переселением из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей с даты первоначального обращения о постановке на учет с 21.09.1999.

Судом установлено, что право Н. на получение социальной выплаты в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» возникло с 21.09.1999 - с момента первоначальной постановки на учет в период проживания в Муйском районе Республики Бурятия. То обстоятельство, что впоследствии Н. изменил место жительства, выехав из п. Таксимо Муйского района в г. Северобайкальск, не может являться основанием для снятия его с учета, поскольку переезд осуществлен в пределах одного субъекта Российской Федерации, Муйский район также как Северобайкальский район республики относится к районам Крайнего Севера и приравненных к ним местностям. В республиканском министерстве строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса ведется единый список инвалидов, которые имеют право на указанную социальную выплату, в связи с чем, включение Н. в тот же список повторно с 18.06.2012 (с даты обращения в Администрацию МО «г. Северобайкальск») и изменение очередности незаконно, нарушает право гражданина на своевременное получение мер социальной поддержки.

Апелляционным определением Верховного суда Республики Бурятия от 26.10.2016 решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба представителя министерства строительства и мо-

дернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия – без удовлетворения.

По иску прокурора Октябрьского района г. Улан-Удэ восстановлены жилищные права семьи Д., судебным решением на Администрацию г. Улан-Удэ возложена обязанность предоставить им благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, жилой площадью не менее 48 кв. м.

Исковые требования мотивированы тем, что прокуратурой района проведена проверка, в результате которой установлено, что постановлением Администрации г. Улан-Удэ № 293 от 26.07.1999 ООО «Ваш дом» предоставлен земельный участок под экспериментальную жилую застройку. Проектом застройки предусмотрен снос двухквартирного жилого дома по ул. Тюменская г. Улан-Удэ, где в муниципальной квартире проживала семья Д. В связи с чем, граждане должны были быть обеспечены жилым помещением согласно действующего на тот момент законодательства на основании положений ст. 38, 40, 92 Жилищного Кодекса РСФСР исходя из нормы жилой площади 12 кв. м на 1 человека. Однако до настоящего времени Д. жильем не обеспечены, проживают в аварийном доме, непригодном для проживания, что подтверждено заключением межведомственной комиссии от 02.07.2014. Аварийности их дома способствовала деятельность застройщика, поскольку около дома возведен коттеджный поселок с нарушением строительных норм и норм пожарной безопасности.

Удовлетворяя иск прокурора, суд применил нормы Жилищного Кодекса РСФСР, действовавшие на момент возникновения спорных правоотношений, и возложил обязанность по предоставлению жилья на орган местного самоуправления с учетом того, что ООО «Ваш дом» ликвидировано. Кроме того, приняв решение о предоставлении ООО земельного участка под застройку, Администрация г. Улан-Удэ фактически самоустранилась от решения вопроса о переселении граждан и в течение длительного времени бездействовала.

Апелляционным определением Верховного суда Республики Бурятия от 20.04.2016 решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба ответчика отклонена.

Прокуратурой Кабанского района Республики Бурятия выявлен факт бездействия органа местного самоуправления по сносу расселенных аварийных жилых домов, представляющих угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц. По результатам проверки прокурором предъявлен иск к Администрации МО «Кабанский район» о понуждении снести аварийные многоквартирные дома, расположенные в п. Каменск, который рассмотрен и удовлетворен. Не согласившись с принятым решением, ответчик обжаловал его в апелляционном порядке, указывая, что в данных домах только часть квартир принадлежит МО «Кабанский район», остальные являются собственностью МО Городское поселение «Каменское». В связи с этим обязанность по сносу должна быть возложена также

на администрацию данного поселения в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Судом апелляционной инстанции решение Кабанского районного суда Республики Бурятия от 14.01.2016 оставлено без изменения. Отвергая доводы ответчика со ссылкой на Федеральный закон № 384-ФЗ, судебная коллегия указала, что обязанность по сносу домов возникла из других правоотношений, регулируемых Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Республиканской и муниципальной программами по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в соответствии с которыми снос аварийного жилья является этапом ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда и входит в обязанности Администрации МО «Кабанский район».

Северобайкальским межрайонным прокурором Республики Бурятия выявлен незаконный нормативный правовой акт - распоряжение главы администрации МО «Северо-Байкальский район» от 22.08.2016 № 289 «О временном использовании жилых помещений, высвобождаемых в результате реализации программных мероприятий».

Согласно данному распоряжению жилым помещениям, высвобождаемым в результате реализации Республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в Республике Бурятия в 2013-2017 годах», установлен правовой режим аналогичный жилым помещениям маневренного фонда, то есть предусмотрена возможность предоставления таких помещений в пользование граждан вплоть до сноса жилого дома. В связи с чем, прокурором в интересах неопределенного круга лиц в суд направлено административное исковое заявление о признании вышеуказанного распоряжения главы МО «Северо-Байкальский район» недействующим со дня издания, поскольку все высвобождаемые в ходе реализации программы жилые помещения признаются аварийными, непригодными для проживания и не могут быть отнесены к маневренному фонду. Решением Северобайкальского городского суда от 09.03.2017 требования прокурора удовлетворены.

Таким образом, нарушения закона в сфере жилищных правоотношений разнообразны и требуют постоянного, пристального внимания со стороны органов прокуратуры. Деятельность прокуроров по защите жилищных прав и законных интересов граждан, в том числе путем реализации полномочий по обращению в суд, продолжается.

*Литература*

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.07.2017) // СЗ РФ. - 2005. N 1, Ст. 14.
2. Федеральный закон от 25 октября 2002 г. N 125-ФЗ О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей // СЗ РФ. – 2002. N 43. Ст. 4188.
3. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" // СЗ РФ. – 2007. N 30. Ст. 3799.

**Background of Procuratorate of the Republic of Buryatia  
to Protection of the Housing Right of Citizens through Legal  
Proceedings, including Rehousing from Hazardous Dwelling**

*Yuliya A. Dmitriyeva*

Senior Prosecutor, Procuratorate of the Republic of Buryatia  
23 «a» Borsoeva St., Ulan-Ude, 670000, Russia  
E-mail: gso@prokuratura-rb.ru

Using the example of particular civil and administrative cases the article considers good practices in restoration of the housing rights of citizens by applying of the prosecutors to court for their benefits.

**Keywords:** protection of the housing rights, hazardous dwelling, state housing programmes, legal action of the prosecutor