

Решение в окончательной форме изготовлено 16 марта 2023 года

УИД: 51RS0003-01-2023-000062-46

№ 2-435/2023

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

09 марта 2023 года                      город Мурманск

Ленинский районный суд города Мурманска в составе:

председательствующего судьи ██████████

при секретаре ██████████

с участием прокурора                      ФИО5,

представителя истца                      ФИО6,

ответчика ФИО2,

представителя ответчика ФИО1 ФИО8,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета имущественных отношений города Мурманска к ФИО1, ФИО2, ФИО3 о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении,

### УСТАНОВИЛ:

Комитет имущественных отношений города Мурманска (далее – Комитет) обратился в суд с иском к ФИО1, ФИО2, ФИО3 о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении.

В обоснование заявленных требований указано, что муниципальное образование город Мурманск является собственником жилого помещения –двухкомнатной квартиры, общей площадью 41,8 кв.м., в том числе жилой площадью 30,4 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>. Указанное жилое помещение было предоставлено ФИО1 на основании договора социального найма от ДД.ММ.ГГГГ №-О. Постановлением администрации города Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № многоквартирный <адрес> признан аварийным и подлежащим сносу. На основании постановления администрации города Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № ФИО1 на состав семьи из трех человек (ФИО2 – дочь, ФИО3 – внучка) в связи с выселением из аварийного жилья предоставлено другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма – двухкомнатная квартира, общей площадью 45 кв.м., в том числе жилой площадью 24,1 кв.м., расположенная по адресу: <адрес>. Согласно пункту 3 постановления администрации города Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № ФИО1, ФИО2, ФИО3 обязаны сняться с регистрационного учета по месту жительства, однако до настоящего времени этого не сделали. Просит суд признать ответчиков утратившими право пользования жилым помещением по адресу: <адрес>, выселить их из указанного жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения – двухкомнатной квартиры, общей площадью 45 кв.м., в том числе жилой площадью 24,1 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>.

В судебном заседании представитель истца ФИОБ поддержала искимые требования по основаниям и доводам, приведенным в исковом заявлении.

Ответчик ФИО1 в судебное заседание не явилась, извещена, воспользовалась правом на ведение дела через представителя.

Представитель ФИО1 – ФИО8 в судебном заседании с иском не согласилась, полагала, что предоставляемое жилье не является равнозначным тому, из которого ответчики выселяются, поскольку располагается на другой стороне Кольского залива, в отдалении от социальной инфраструктуры, вблизи нет аптек, магазинов, при этом ответчик ФИО1 находится в пожилом возрасте, по состоянию здоровья нуждается в лекарственном обеспечении, практически не ходит, тогда как до ближайшей остановки общественного транспорта более 500 м, таким образом переселение ответчика в предлагаемое жилое помещение существенно ухудшит качество ее жизни.

Ответчик ФИО2 согласилась с позицией представителя ФИО1, дополнительно пояснила, что в настоящее время проживает у своего мужа, а ее дочь ФИО3 живет в Тюмени, в спорном жилом помещении проживает только ее мать ФИО1, которая нуждается в постоянном уходе. Практически каждый день ФИО2 привозит матери продукты питания, воду, лекарства. С учетом значительной отдаленности предлагаемого жилья от места ее проживания и затруднительной транспортной доступности, она не сможет так часто навещать свою мать, которая в этом нуждается в силу возраста и состояния здоровья. Просила в иске отказать.

Ответчик ФИО3, представители третьих лиц администрации города Мурманска, Управления по вопросам миграции УМВД России по Мурманской области в лице отдела по вопросам миграции ОП № 2 УМВД России по г. Мурманску в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Выслушав участвующих в деле лиц, исследовав материалы гражданского дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего заявленные требования не подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации никто не может быть произвольно лишен жилища.

В силу части 4 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены данным и другими федеральными законами.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями частей 1, 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены данным Кодексом. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, данным Кодексом.

Согласно части 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных данным Кодексом.

Материалами дела подтверждается, что двухкомнатная квартира общей площадью 41,8 кв.м., в том числе жилой площадью 30,4 кв.м., расположенная по адресу: <адрес>, является муниципальной. Нанимателем жилого помещения является ФИО1 на основании договора социального найма от ДД.ММ.ГГГГ №-О.

В указанном жилом помещении зарегистрированы по месту жительства: ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, ФИО3, ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

Пунктом 1 постановления администрации города Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № многоквартирный <адрес> в <адрес> признан аварийным и подлежащим сносу.

Пунктами 2.1, 2.3, 2.4 указанного постановления Комитету предписано: в сроки, предусмотренные для реализации подпрограммы «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными до 01.01.2017» на 2018 - 2024 годы муниципальной программы города Мурманска «Управление имуществом и жилищная политика» на 2018 - 2024 годы, утвержденной постановлением администрации города Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № (далее - Подпрограмма I), организовать отселение физических и юридических лиц из многоквартирного дома, указанного в пункте 1 настоящего постановления; приобрести жилые помещения для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в сроки, предусмотренные для реализации Подпрограммы I.; по мере осуществления мероприятий, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего постановления, предоставлять приобретенные жилые помещения гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления.

В соответствии со статьями 85, 86 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, подлежат выселению, если дом признан аварийным и подлежащим сносу, с предоставлением им другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма.

Из части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 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.

Из разъяснений, содержащихся в пунктах 36, 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» следует, что при принятии искового заявления о выселении граждан из жилого помещения, занимаемого ими по договору

социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения (статья 85 ЖК РФ) или другого жилого помещения (статья 90 ЖК РФ) по договорам социального найма судья должен проверить, указано ли в заявлении конкретное и свободное от прав других лиц жилое помещение, в которое могут быть выселены граждане. При отсутствии такого указания судья в соответствии со статьей 136 ГПК РФ выносит определение об оставлении заявления без движения, о чем извещает истца, и предоставляет ему разумный срок для исправления недостатка заявления. В случае неисполнения требования судьи заявление считается неподанным и возвращается истцу.

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 28.01.2006 № 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).

Постановлением администрации города Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № ФИО1 предоставлено другое благоустроенное жилое помещение по договору найма в связи с выселением – двухкомнатная квартира общей площадью 45 кв.м., жилой площадью 24,1 кв.м, расположенная по адресу: <адрес>, на состав семьи 3 человека: ФИО1, ФИО2 – дочь, ФИО3 – внучка.

Пунктом 3 указанного постановления ФИО1 предписано в десятидневный срок после получения постановления о предоставлении жилого помещения: заключить договор социального найма данного жилого помещения; принять от наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи; сняться с регистрационного учета по месту жительства и оформить регистрацию по указанному в пункте 1 настоящего постановления адресу.

ДД.ММ.ГГГГ копия постановления администрации города Мурманска от ДД.ММ.ГГГГ № направлена Комитетом в адрес ФИО1

При оценке потребительских свойств жилых помещений, предлагаемых для переселения граждан, помимо обстоятельств, перечисленных в статье 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, необходимо учитывать и иные обстоятельства, свидетельствующие о равнозначности или неравнозначности предоставляемого конкретным лицам определенного жилого помещения.

Как следует из пояснений стороны ответчика и представленных в материалы дела документов, ФИО1 имеет ряд заболеваний, в силу которых ограничена в передвижении, практически не выходит из дома, нуждается в постоянном медицинском и лекарственном обеспечении.

Из сведений, полученных из общедоступных источников и не опровергнутых стороной истца, следует, что дом <адрес> находится на западной стороне Кольского залива в бывшем поселке Дровяное отдельно от остальной территории города Мурманска. Чтобы добраться до него из Ленинского района города Мурманска, где проживает дочь ФИО1, необходимо пересечь три микрорайона Мурманска и Кольский мост. От предлагаемого жилого помещения до ближайшей остановки общественного транспорта 900 метров, до ближайшего магазина 450 метров, аптеки и медицинские учреждения в ближайшей локации отсутствуют, в связи с чем для приобретения лекарств ответчику необходимо будет преодолеть значительное расстояние пешком до остановки общественного транспорта, после чего добраться до ближайшей аптеки, которая находится на другой стороне Кольского залива, а затем вернуться и снова пройти 900 метров пешком, что в силу возраста и состояния здоровья ФИО1 для нее крайне затруднительно.

Оценив все обстоятельства дела в их взаимосвязи и совокупности, суд приходит к выводу, что предоставляемая ответчику квартира с учетом возраста и состояния здоровья ФИО1 не является равнозначной той, которую она занимает в настоящее время, с точки зрения наличия инфраструктуры и транспортной доступности до объектов жизнедеятельности, а выселение в нее может привести к ухудшению жилищных условий по сравнению с предыдущими условиями проживания, в связи с чем суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Комитета имущественных отношений города Мурманска (ИНН 5190800019) к ФИО1 (паспорт гражданина РФ №), ФИО2 (паспорт гражданина РФ №), ФИО3 (паспорт гражданина РФ №) о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Мурманский областной суд через Ленинский районный суд города Мурманска в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

