

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

4 февраля 2016 года Центральный районный суд г.Барнаула Алтайского края в составе председательствующего судьи Пчёлкиной Н.Ю.,

при секретаре Хорохординой Д.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску комитета жилищно-коммунального хозяйства .... к ФИО1 о возложении обязанности заключить договор мены, принять в собственность жилое помещение взамен аварийного.

УСТАНОВИЛ:

комитет жилищно-коммунального хозяйства .... (далее – КЖКХ ....) обратился в суд с иском к ФИО1, в котором просит обязать ответчика принять в собственность жилое помещение № по .... путем заключения договора мены 3/24 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом по .... (что соответствует помещению №), предоставить для проживания ФИО1 благоустроенное изолированное жилое помещение, расположенное по ....55 в ....., в обоснование требований КЖКХ .... ссылается на то, что постановлением .... от ДД.ММ.ГГГГ № утверждена краевая адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы. Жилой дом по .... включен в перечень многоквартирных домов, в отношении которых предоставлена финансовая поддержка для переселения из аварийного жилищного фонда. ....вой адресной программе, в которую включен жилой дом по ....., обеспечение жилищных прав жителей указанного дома должно осуществляться путем предоставления жилых помещений взамен изымаемых путем заключения договора мены. Ответчику предоставлено для переселения жилое помещение по ....55 в ....., но он отказывается от заключения договора мены и переселения в указанное жилое помещение.

В судебном заседании представитель истца ФИО2 на удовлетворении требований настаивал по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Ответчик и его представитель ФИО3 в судебном заседании возражали против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что ФИО1 поставил в известность администрацию .... о том, что от переселения в другое жилое помещение он отказывается, согласен только на выкуп аварийного жилья.

Представитель администрации .... в судебное заседание не явился, извещен надлежаще.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что жилой дом по .... в .... признан аварийным ДД.ММ.ГГГГ и включен в краевую адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы.

ФИО1 является собственником 3/24 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом по ....., общей площадью 491.1 кв.м и занимает помещение № в указанном доме.

Ответчику предлагалось для переселения из аварийного жилья жилое помещение по ....57 в ....., от которого ФИО1 отказался, что следует из предоставленной переписки между ним и представителями КЖКХ .....

Истцом заявлено требование о возложении обязанности на ответчика принять в собственность жилое помещение № по .... путем заключения договора мены 3/24 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом по .....

Жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 ЖК РФ:

Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

Изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд в порядке и в сроки, которые установлены федеральным законодательством.

Собственник жилого помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением. Собственник несет риск отнесения на него при определении размера возмещения за жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения.

Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. При этом по заявлению прежнего собственника жилого помещения за ним сохраняется право пользования жилым помещением, если у прежнего собственника не имеется в собственности иных жилых помещений, не более чем на шесть месяцев после предоставления возмещения прежнему собственнику жилого помещения, если соглашением с прежним собственником жилого помещения не установлено иное.

При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в части 6 настоящей статьи соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения

в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

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 настоящей статьи.

На настоящий момент размер возмещения за жилое помещение, принадлежащее ответчику, органом местного самоуправления не определен.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в разделе 2 Обзора судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2014 г., в случае, если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп.

При этом собственник жилого помещения имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав.

Учитывая вышеуказанные положения закона и правовые позиции Верховного Суда РФ, суд приходит к выводу о том, что органы местного самоуправления не вправе требовать от собственника аварийного жилого помещения принятия в собственность другого жилого помещения взамен аварийного и заключения договора мены, поскольку право выбора в данном случае предоставлено самому собственнику.

Ответчик ФИО1 иски о признании требований не признал, согласия на обмен принадлежащего ему жилья не давал, напротив, однозначно выразил свое намерение получить возмещение стоимости аварийного жилого помещения.

Таким образом, иски комитета жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула не подлежат удовлетворению, поскольку не основаны на нормах действующего законодательства.

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иски комитета жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула оставить без удовлетворения в полном объеме.

Решение суда может быть обжаловано в Алтайский краевой суд через Центральный районный суд г.Барнаула в течении одного месяца со дня изготовления судом мотивированного решения.

Судья: Н.Ю. Пчёлкина

Копия верна

Судья Н.Ю. Пчёлкина

секретарь Д.А. Хорохордина