

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

30 ноября 2017 года

г. Казань

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан в составе:

председательствующего судьи Янсона А.С.,
судей Калимуллина Р.Я., Моисеевой Н.Н.,
при секретаре судебного заседания Сабитовой А. А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Калимуллина Р.Я. гражданское дело по апелляционным жалобам истца [REDACTED] и заинтересованного лица [REDACTED] на решение Вахитовского районного суда [REDACTED], которым постановлено:

В удовлетворении иска [REDACTED] к некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» о признании распоряжения недействительным и восстановлении в Реестре отказать.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения представителя [REDACTED] – Голубцова А.С., заинтересованного лица – [REDACTED] в поддержку жалоб, представителя ответчика – [REDACTED], возражавшей против удовлетворения жалоб, судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к некоммерческой организации Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан о признании распоряжения недействительным и восстановлении в Реестре, ссылаясь на то, что [REDACTED] между Специализированной некоммерческой организацией - НО «ГЖФ при Президенте РТ», [REDACTED] и [REDACTED], действующей за себя и за несовершеннолетних детей [REDACTED], заключен договор социальной ипотеки, по условиям которого истцами внесен задаток в [REDACTED] и ежемесячный платеж в размере [REDACTED].

По результатам конкурса сторонами подписан предварительный протокол участия, выбора будущей собственной квартиры по адресу: [REDACTED]. В данном жилом помещении они проживают с [REDACTED], оплачивают коммунальные платежи, несут бремя расходов по содержанию этого жилого помещения, что подтверждено вступившим в законную силу решением Вахитовского районного суда города Казани от [REDACTED] и апелляционным определением Верховного суда Республики Татарстан от [REDACTED].

Также судебными актами на ответчика возложена обязанность восстановить семью истца в реестре нуждающихся в улучшении жилищных условий по программе социальной ипотеки и отказано в удовлетворении требований НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» к [REDACTED] и её семье о признании их не приобретшими право пользования жилым помещением по вышеуказанному адресу.

Во исполнение этих судебных актов [REDACTED] и члены её семьи восстановлены в реестре нуждающихся в улучшении жилищных условий по программе социальной ипотеки, однако, согласно письму от [REDACTED] вновь снята с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по программе социальной ипотеки со ссылкой на неисполнение обязанностей по внесению ежемесячных платежей.

Полагает, что данное обстоятельство действительности не соответствует, поскольку денежные средства по договору социальной ипотеки ею вносились, [REDACTED] свои обязанности по договору выполняла, у ответчика отсутствовали правовые основания для снятия ее с учета.

С учётом уточнения исковых требований [REDACTED] просила признать недействительным распоряжение НО «ГЖФ при Президенте РТ» [REDACTED] и обязать ответчика восстановить в реестре семью в составе [REDACTED] [REDACTED] номер учетного дела семьи [REDACTED]

Суд в иске отказал.

В апелляционной жалобе истец [REDACTED] по мотиву незаконности и необоснованности просит отменить решение, ссылаясь на неправильное применение районным судом норм материального права, ненадлежащую оценку собранных по делу доказательств. В жалобе, в частности, указывается, что судом первой инстанции не дана надлежащая оценка факту выполнения ею обязательств по внесению денежных средств, о чём свидетельствуют квитанции (за исключением периода блокировки ответчиком счёта). Кроме того, в распоряжении ответчика от [REDACTED] указана лишь одна причина расторжения договора, возврата денег и исключения из сводного списка семей – не исполнение обязательств по предварительным накоплениям.

В апелляционной жалобе [REDACTED] также по мотиву незаконности и необоснованности, неправильного применения норм материального и процессуального права просит об отмене решения, поскольку дело рассмотрено без его участия, тогда как он - бывший супруг истца в учётном деле являлся заявителем и также был поставлен на учёт.

[REDACTED] судебной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан постановлено о переходе к рассмотрению данного гражданского дела по правилам производства в суде первой инстанции, установленным Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, [REDACTED] привлечён к участию в деле в качестве третьего лица.

Судебная коллегия полагает решение суда подлежащим отмене.

В силу п. 3 ч. 2 ст. 11 Жилищного кодекса Российской Федерации *защита жилищных прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения.*

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона Республики Татарстан от 27.12.2004 N 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" *основные требования, предъявляемые к государственной поддержке развития жилищного строительства в системе социальной ипотеки, включают в себя принятие соответствующими органами правил и порядка постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.*

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан № 366 от 02.08.2007 утверждены Порядок предоставления гражданам жилых помещений по социальной ипотеке и Порядок определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке.

Пунктом 1.9 Порядка предоставления гражданам жилых помещений по социальной ипотеке предусмотрена *обязанность граждан с момента возникновения у них права на государственную поддержку осуществлять ежемесячные платежи предварительных накоплений в размере не менее 11 процентов от размера средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утверждаемой Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на IV квартал года, предшествующего году, в котором реализуется программа «Обеспечение жильем граждан в Республике Татарстан» на очередной год.*

Как видно из материалов дела, на основании распоряжения руководителя Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района РТ от [REDACTED] семья [REDACTED] в составе четырех человек, в том числе заявитель [REDACTED], супруга [REDACTED], дочь [REDACTED] и дочь [REDACTED]

[REDACTED] признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий по социальной ипотеке. [REDACTED] с ними заключён договор социальной ипотеки, по которому семье предоставлена возможность участия в выборе, использовании и получении после уплаты пая полностью в собственность проинвестированной будущей квартиры.

По результатам конкурса сторонами подписан предварительный протокол участия, выбора будущей собственной квартиры - [REDACTED].

Письмом от [REDACTED] Фонд уведомил Руководителя исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан об исключении семьи [REDACTED] из реестра ввиду не прохождения в установленный срок перерегистрации, однако, решением Вахитовского районного суда города Казани от [REDACTED], оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от [REDACTED], на НО «ГЖФ при Президенте РТ» возложена обязанность восстановить семью в реестре, встречный иск ответчика о признании семьи истца не приобретшим право пользования жилым помещением и выселении оставлен без удовлетворения (л. д. [REDACTED]).

Согласно письму НО «ГЖФ при Президенте РТ» от [REDACTED] семья [REDACTED] на основании распоряжения НО «ГЖФ при Президенте РТ» от [REDACTED] в связи с неисполнением обязательств по внесению ежемесячных платежей снята с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по программе социальной ипотеки (л. д. [REDACTED]).

В обоснование принятого по делу решения об отказе истцу в иске районный суд указывает, что хотя [REDACTED] семья [REDACTED] уже исключалась из Реестра Фонда в связи с не прохождением перерегистрации и решением суда она в Реестре восстановлена, однако, это не освобождает семью от обязанности пройти перерегистрацию для подтверждения статуса нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки на момент выбора квартиры.

С такими доводами согласиться нельзя, данное обстоятельство не могло служить мотивом к отказу [REDACTED] в иске, поскольку распоряжением Государственного жилищного фонда при Президенте Республики Татарстан [REDACTED] расторжение договора с [REDACTED], возврат денег и исключение из сводного списка семей имело место только с указанием одного обстоятельства – не исполнение обязательства по предварительным накоплениям. По мотиву не прохождения перерегистрации договор не расторгался (л. д. [REDACTED]).

Не подтвердился в ходе судебного разбирательства и факт не исполнения семьёй истца обязательств по предварительным накоплениям, представленные доказательства свидетельствуют о внесении [REDACTED] (за исключением периода времени, когда счёт ответчиком был заблокирован) денежных средств во исполнение условий договора (л. д. [REDACTED]).

В силу ст. ст. 195, 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации *решение суда должно быть законным и обоснованным.*

При принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Согласно ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации *по результатам рассмотрения апелляционных жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение.*

В соответствии с п. п. 1 и 4 ч. 1 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются:

*неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела;
нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.*

Согласно пункта 4 части 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса РФ основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

К участию в деле районным судом [] не привлекался, принятым по делу решением затронуты его права и обязанности, поскольку он являлся в учётном деле заявителем и он же в указан распоряжении ответчика от []

На основании изложенного, руководствуясь статьями 199, 328, 330 ч. 1 п. п 1 и 4, ч. 4 п. 4 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Вахитовского районного суда г. Казани от [] по данному делу отменить, принять по делу новое решение.

Иск [] удовлетворить.

Признать распоряжение Государственного жилищного фонда при Президенте Республики Татарстан [] недействительным.

Обязать некоммерческую организацию «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» восстановить семью [] в Реестре, учётное дело []

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в шестимесячный срок в кассационном порядке.

Председательствующий

Янсон А.С.

Судьи

Калимуллин Р.Я.

Моисеева Н.Н.