

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

04 октября 2018 г.

г. Казань

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

председательствующего судьи Гилманова Р.Р.,
судей Гиниатуллиной Ф.И. и Шакировой З.И.,
при секретаре судебного заседания Каримовой А.В.
рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Шакировой З.И. гражданское дело по апелляционным жалобам Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан и Некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» на решение Тюлячинского районного суда Республики Татарстан от 3 июля 2018 г., которым постановлено:

исковые требования [REDACTED] к Исполнительному комитету Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан о признании незаконным решения о снятии с учета в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий удовлетворить.

Признать незаконным решение девяносто шестого заседания жилищной комиссии Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан от 27 февраля 2018 г. [REDACTED] о снятии [REDACTED] с учета нуждающейся в улучшении жилищных условий и обязать ответчика - Исполнительный комитет Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан восстановить [REDACTED] на учете в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Признать незаконными распоряжение руководителя Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан от 12 апреля 2018 г. [REDACTED] об отказе семье [REDACTED] в перерегистрации на приобретение жилья по программе социальной ипотеки со снятием с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий и решение Некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» об исключении семьи [REDACTED] из Реестра специализированной организации (учетное дело семьи [REDACTED]) и обязать восстановить семью [REDACTED] в данном Реестре.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб, заслушав объяснения представителя Некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» [REDACTED], поддержавшей жалобу, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к Исполнительному комитету Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполком Тюлячинского района) о признании незаконным решения о снятии с учета в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

В обоснование исковых требований [REDACTED] указала, что решением девяносто шестого заседания жилищной комиссии Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан от 27 февраля 2018 г. [REDACTED] по итогам рассмотрения заявления о перерегистрации по программе «Социальная ипотека» семья истца была снята с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по мотиву намеренного ухудшения таких условий, а именно в связи с прекращением права на 1/2 доли в праве собственности на жилой дом по адресу: [REDACTED] Распоряжением руководителя Исполкома Тюлячинского района от 12 апреля 2018 г. [REDACTED] отказано в перерегистрации на

приобретение жилья по программе социальной ипотеки, а решением Некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» (далее - Государственный жилищный фонд либо Фонд) семья [REDACTED] исключена из Реестра специализированной организации. По мнению истца, оспариваемые решения органа муниципального образования и Фонда являются незаконными.

Протокольным определением от 14 мая 2018 г. к участию в деле в качестве соответчика был привлечен Государственный жилищный фонд.

В судебном заседании представитель Исполкома Тюлячинского района иск не признал.

Фонд явку представителя на судебное разбирательство не обеспечил, в возражениях относительно исковых требований просил в удовлетворении иска отказать.

Судом постановлено решение в вышеприведенной формулировке.

В апелляционных жалобах Исполкома Тюлячинского района и Государственного жилищного фонда ставится вопрос об отмене решения суда и принятии нового решения об отказе в удовлетворении иска.

В жалобе Исполкома Тюлячинского района указано, что судом безосновательно оставлено без внимания намеренное ухудшение истцом жилищных условий, что лишает ее права состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях в системе социальной ипотеки.

В жалобе Государственного жилищного фонда обращается внимание на то, что [REDACTED] на момент перерегистрации не работала в должности, позволяющей ей получить жилье в системе социальной ипотеки.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции [REDACTED] не явилась, извещена надлежащим образом; ее представителем Голубцовым А.С. направлены возражения против удовлетворения апелляционных жалоб. Исполком Тюлячинского района явку представителя не обеспечил.

Апелляционная жалоба на основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрена в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав представителя Государственного жилищного Фонда, исследовав материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб и возражений на них, судебная коллегия приходит к следующему.

Пунктами 2 и 3 ч. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что *гражданами нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются, в том числе лица, являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы; проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.*

Согласно пп. 4 и 5 ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации *учётной нормой площади жилого помещения является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Учётная норма устанавливается органом местного самоуправления.*

Пункт 2.2 Правил и порядка постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в Республике Татарстан, постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 апреля 2005 г. № 190 (далее – Правила), определяет *понятие нормы постановки на учет, нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки - как размер общей площади в объектах жилищных прав, приходящийся на одного члена семьи.*

Согласно п. 2.3 Правил *совокупный уровень обеспеченности общей площади в объектах жилых прав - суммарный размер общей площади всех жилых помещений (доли жилых помещений), занимаемых членами семьи по договору найма и (или) принадлежащих им на праве собственности.*

Пунктом 3 Правил установлена норма постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в размере 18 кв. м.

Согласно п. 18 Правил право состоять в Реестре специализированной организации (некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан») сохраняется за заявителем до выбора семьей отдельной квартиры, за исключением, в том числе случая выявления в ходе перерегистрации сведений, не подтверждающих права гражданина на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.

В соответствии с п. 19 Правил заяители, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки совершили действия, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в государственной поддержке в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в системе социальной ипотеки не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Аналогичные положения содержатся в ст. 53 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающей, что граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Как видно из материалов дела, [REDACTED] и [REDACTED] до [REDACTED] г. состояли в браке, от которого имеют двоих детей: [REDACTED] года рождения, и [REDACTED] года рождения.

[REDACTED] между Тюлячинским сельским Исполкомом и [REDACTED] был заключен договор найма служебного жилого помещения [REDACTED] по которому [REDACTED] и членам его семьи в срочное возмездное владение и пользование была предоставлена комната общей площадью 16,7 кв.м в 3-х квартирном доме по адресу: [REDACTED]

На основании заявления [REDACTED] решением жилищной комиссии Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан от 8 июня 2012 г. [REDACTED] его семья в составе четырех человек была поставлена на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки с учетным номером [REDACTED] года между Государственным жилищным фондом и [REDACTED] был заключен договор социальной ипотеки [REDACTED] с целью реализации права на приобретение квартиры в системе социальной ипотеки в соответствии с условиями договора.

24 мая 2013 г. стороны договора подписали предварительный протокол участия и выбора будущей собственной квартиры, согласно которому объектом права – будущей собственной квартирой по итогам выбора определено жилое помещение по адресу: [REDACTED]

Данным предварительным протоколом предусмотрен срок его действия – 60 дней с даты подведения итогов конкурса, а также указано на то, что если органы местного самоуправления не подтверждают статус семьи в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, Протокол и Договор расторгаются в связи с существенным изменением условий.

Как установлено решением Вахитовского районного суда г. Казани и апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от 12 декабря 2016 г. по делу [REDACTED] указанная квартира передана [REDACTED] по акту приема-передачи от 5 декабря 2014 г. [REDACTED] и ее несовершеннолетние дети [REDACTED] проживают в квартире с февраля 2015 г.

13 февраля 2015 г. Государственным жилищным фондом и [REDACTED] подписан предварительный протокол участия и выбора будущей собственной квартиры в отношении указанной квартиры.

10 апреля 2015 г. общественная жилищная комиссия Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан по заявлению [REDACTED] приняла решение о замене заявителя в учетном деле с [REDACTED] на [REDACTED] в связи с расторжением между ними брака.

Судом по настоящему делу установлено, что 18 декабря 2012 г. [REDACTED] и [REDACTED] приобрели у [REDACTED] в общую долевую собственность (по [REDACTED] доли) жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 106,80 кв.м с земельным участком по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] на основании договоров дарения [REDACTED] подарил половину принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок [REDACTED] по [REDACTED] доли каждой.

По договору купли-продажи от [REDACTED] г. [REDACTED] продали принадлежащие им доли в праве общей долевой собственности на дом прежнему собственнику - [REDACTED]

Как видно из выписки из ЕГРН по состоянию на 14 февраля 2018 г. на указанный дом зарегистрировано право общей долевой собственности за несовершеннолетними [REDACTED] по [REDACTED] доли за каждой.

Решением девяносто шестого заседания жилищной комиссии Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан от 27 февраля 2018 г. [REDACTED] по итогам рассмотрения заявления [REDACTED] о перерегистрации по программе «Социальная ипотека» она снята с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с намеренным ухудшением таких условий, а именно: прекращением права на 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом по названному адресу.

Распоряжением руководителя Исполкома Тюлячинского района от 12 апреля 2018 г. [REDACTED] семье [REDACTED] отказано в перерегистрации на приобретение жилья по программе социальной ипотеки, решением Государственного жилищного фонда семья [REDACTED] исключена из Реестра специализированной организации (учетное дело семьи [REDACTED]).

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из того, что несмотря на приобретение жилого дома, семья [REDACTED] продолжала оставаться нуждающейся в улучшении жилищных условий, поскольку на каждого из членов семьи приходилось менее учетной нормы, составляющей 18 кв.м. Отчуждение доли в праве общей долевой собственности по договору купли-продажи [REDACTED] не свидетельствует о намеренном ухудшении жилищных условий, поскольку как до совершения этой сделки, так и после нее на каждого из членов семьи истца приходилось менее учетной нормы жилой площади.

Судебная коллегия соглашается с таким выводом суда.

Так, в служебной квартире [REDACTED] общей площадью 16,7 кв.м состоят на регистрационном учете [REDACTED], на каждого из них приходится по 4,17 кв.м площади (16,7 : 4).

В доме [REDACTED] общей площадью 106,8 кв.м зарегистрированы [REDACTED]

Соответственно, в этом доме на каждого из зарегистрированных лиц, в том числе собственников - несовершеннолетних [REDACTED] в настоящее время приходится по 15,24 кв.м площади (106,8:7), а на момент отчуждения [REDACTED] принадлежащих им долей приходилось по 11,86 кв.м площади (106,8:9).

Таким образом, по состоянию на [REDACTED] г., то есть на день заключения [REDACTED] указанной сделки купли-продажи на каждого члена семьи истца приходилось по 16, 03 кв.м площади (11, 86+4,17), что менее учетной нормы.

В связи с этим судебной коллегией не принимаются доводы апелляционных жалоб о намеренном ухудшении истцом жилищных условий, поскольку отчуждение [REDACTED] доли в праве общей долевой собственности на дом не повлекло ухудшение ее жилищных условий, поскольку и приобретение этой доли не улучшило жилищные условия семьи истца.

По смыслу статьи 53 Жилищного кодекса Российской Федерации подобные действия должны быть совершены исключительно с намерением приобретения права постановки на очередь, то есть носить субъективный характер, и не обуславливаться какими-либо иными обстоятельствами, а потому ограничения в постановке граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях должны считаться допустимыми лишь в том случае, если гражданами совершались умышленные действия с целью ухудшения жилищных условий, которые могут привести к состоянию, требующему участия со стороны органов государственной власти и местного самоуправления в обеспечении их другим жильем.

Последовательные сделки в отношении принадлежащего [REDACTED] жилого дома явно продиктованы иными соображениями, нежели намерением приобрести право состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях в системе социальной ипотеки.

Доводы апелляционной жалобы Государственного жилищного фонда о том, что [REDACTED] на момент перерегистрации не работала в должности, позволяющей ей получить жилье в системе социальной ипотеки, а также о том, что заявление о перерегистрации не было подписано всеми дееспособными членами семьи, а именно [REDACTED], не влияют на правильность принятого решения, так как носят формальный характер. При этом судебная коллегия отмечает, что [REDACTED] и члены ее семьи более 3-х лет проживают в квартире, приобретенной по договору социальной ипотеки, сведений о том, что истец имеет задолженность по договору в материалы дела не представлено. Лишение истца и ее несовершеннолетних детей права на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в данном конкретном случае лишь по формальным основаниям при очевидной нуждаемости в жилом помещении нарушит основополагающие частноправовые принципы разумности и справедливости, ранее устоявшихся правоотношений сторон.

При таких обстоятельствах судебная коллегия не усматривает оснований для отмены решения суда по доводам апелляционных жалоб.

Руководствуясь ст. 199, п. 1 ст. 328, ст. 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Тюлячинского районного суда Республики Татарстан от 03 июля 2018 г. по данному делу оставить без изменения, апелляционные жалобы Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан и Некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» - без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в шестимесячный срок в суд кассационной инстанции.

Председательствующий

Р.Р. Гилманов

Судьи

Ф.И. Гиниятуллина

З.И. Шакирова