

Председательствующий: Айринг О.А.

Дело № 33а-3529/2023
№ 2а-1277/2023
55RS0007-01-2023-000642-31

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по административным делам Омского областного суда в составе: председательствующего Шукеновой М.А., судей Харламовой О.А., Карева Е.П., при секретаре Сивожелезовой М.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании 21 июня 2023 г. административное дело по административному исковому заявлению прокурора Октябрьского административного округа г. Омска в интересах неопределенного круга лиц к Администрации г. Омска о признании незаконным постановления от 06 октября 2022 г. № 765-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» в части, возложении обязанности установить разумный срок отселения физических и юридических лиц из многоквартирного дома,

по апелляционной жалобе Администрации г. Омска на решение Центрального районного суда г. Омска от 15 марта 2023 г., которым требования удовлетворены.

Заслушав доклад судьи Харламовой О.А., судебная коллегия

установила:

прокурор Октябрьского административного округа г. Омска обратился к Администрации г. Омска с административным иском о признании незаконным в части постановления Администрации г. Омска от 06 октября 2022 г. № 765-п «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» (далее – постановление № 765-п), указывая в обоснование, что заключением межведомственной комиссии города Омска для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее – Межведомственная комиссия) от 09 сентября 2022 г. № 1095 выявлены основания для признания многоквартирного жилого дома № 4 по улице Комсомольский городок в г. Омске аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением № 765-п многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Омск, улица Комсомольский городок, дом № 4, признан аварийным и подлежащим сносу с установлением срока отселения физических и юридических лиц до 31 декабря 2029 г.

Со ссылкой на то, что физический износ объекта недвижимости составляет 72%, что определяет состояние здания как ветхое, исчерпание несущей способности строительной конструкции и опасность обрушения, наличие реальной угрозы жизни и здоровья жильцов дома, неразумность установленного правовым актом срока отселения, заявлены требования о признании постановления № 765-п незаконным в части установления срока отселения физических и юридических лиц из многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, улица Комсомольский городок, дом № 4, до 2029 года, возложении на Администрацию г. Омска обязанности установить разумный срок отселения физических и юридических лиц из указанного жилого дома.

В судебном заседании помощник прокурора Октябрьского административного округа г. Омска Гулла О.В. требования поддержала.

Представители: Администрации г. Омска - Юренкова Е.С., департамента жилищной политики Администрации г. Омска – Лыба С.В., департамента городского хозяйства Администрации г. Омска – Моисеенко И.И. высказали возражения относительно административного иска.

Судом постановлено решение о признании незаконным постановления № 765-п в части установления срока отселения физических и юридических лиц многоквартирного дома № 4 по улице Комсомольский городок в г. Омске до 2029 года, с возложением на Администрацию г. Омска обязанности установить разумный срок отселения физических и юридических лиц многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, улица Комсомольский городок, дом № 4, не позднее 31 декабря 2026 г.

Не согласившись с решением, Администрация г. Омска обратилась с апелляционной жалобой, в которой просит об отмене судебного акта, отказе в удовлетворении административного иска, ссылаясь на принятие оспариваемого правового акта уполномоченным органом с соблюдением установленной законом процедуры, недоказанность нарушения прав и законных интересов лиц.

Указывает, что многоквартирный дом не включен в региональную адресную программу по расселению многоквартирных домов, утвержденную постановлением Правительства Омской области от 10 апреля 2019 г. № 117-п, поскольку признан аварийным 09 сентября 2022 г., сроки расселения до 31 декабря 2029 г. установлены в связи с возможностью фактической реализации региональной адресной программы.

Относительно доводов апелляционной жалобы и.о. прокурора Октябрьского административного округа г. Омска Земляным И.В. поданы возражения.

В заседании суда апелляционной инстанции на основании пункта 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2020 г. № 5 «О применении судами норм Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, регулирующих производство в суде апелляционной инстанции», части 2 статьи 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации судебной коллегией приобщены новые доказательства по делу: информация ООО «АртКлинингДомострой» от 19 июня 2023 г., технический паспорт на жилой дом № 4 по улице Комсомольский городок в г. Омске.

Проверив материалы дела, заслушав представителя административного истца старшего прокурора отдела прокуратуры Омской области Сосковец И.В., представителя административного ответчика Администрации г. Омска Юренкову Е.С., обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений, судебная коллегия приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, постановлением № 765-п многоквартирный дом № 4, расположенный в г. Омске по улице Комсомольский городок, признан аварийным и подлежащим сносу с установлением срока отселения физических и юридических лиц до 31 декабря 2029 г. (л.д.14-15).

Данное постановление принято на основании заключения Межведомственной комиссии от 09 сентября 2022 г. № 1095, которым были выявлены основания для признания многоквартирного дома № 4 по улице Комсомольский городок в г. Омске аварийным и подлежащим сносу. Названное заключение Межведомственной комиссии, в свою очередь, принято с учетом технического заключения, составленного ООО «СтройТехЭксперт» от 30 июня 2022 г. № 126/22 (л.д.16-43).

10 января 2023 г. в прокуратуру Октябрьского административного округа г. Омска от жильцов дома № 4 по улице Комсомольский городок в г. Омске поступило коллективное ходатайство о проведении проверки законности установленного в постановлении № 765-п срока расселения многоквартирного жилого дома до 31 декабря 2029 г. (л.д.7-11).

На запрос прокуратуры Октябрьского административного округа г. Омска Администрацией г. Омска 26 января 2023 г. дан ответ, из которого усматривается, что дом № 4 по улице Комсомольский городок в г. Омске не подлежит расселению рамках адресной программы Омской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 гг., утвержденной постановлением Правительства Омской области от 10 апреля 2019 г. № 117-п, поскольку признан аварийным после 01 января 2017 г.; расселение граждан из указанного жилого дома возможно не ранее 2029 года ввиду предельного дефицита бюджета города Омска (л.д.12-13).

Удовлетворяя административное исковое заявление прокурора, суд принял во внимание данные о техническом состоянии многоквартирного дома № 4 по улице Комсомольский городок в г. Омске, придя к выводу, что проживание в аварийном доме представляет опасность для жизни и здоровья людей, так как имеется реальная опасность самопроизвольного разрушения жилого дома и, как следствие, причинения вреда жизни и здоровью неопределенного круга лиц, в связи с чем установленный срок отселения до 31 декабря 2029 г. нельзя признать разумным, он подлежит сокращению в рамках заявленных требований.

С выводами суда первой инстанции в указанной части коллегия соглашается ввиду следующего.

Согласно статье 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища; органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

Согласно пункту 1 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав, а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

В силу подпункта 8 пункта 1 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся: осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Из технического паспорта на жилой дом №4 по улице Комсомольский городок в г. Омске усматривается, что пятиэтажный тридцатиквартирный объект недвижимости построен в 1962 году.

Согласно технического заключения по результатам обследования многоквартирного дома №4 по улице Комсомольский городок в г. Омске, выполненного 30 июня 2022 г. ООО «СтройТехЭксперт», физический износ дома на дату экспертизы составляет 72%, объект находится в аварийном техническом состоянии: фундамент имеет следы увлажнения цоколя и стен подвала, выявлено выпирание грунта в подвале; железобетонные плиты перекрытий имеют трещины, прогибы, следы протечек или промерзаний в местах примыкания к наружным стенам; выявлено массовое разрушение кровли, протечки, отсутствие части листов

кровли, массовое разрушение и проседание пола од 150 мм., образование грибка; лестничные марши и площадки имеют прогибы и местные разрушения до арматуры, трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, прогрессирующие прогибы плит балконов, разрушения участков плит до оголения арматуры. Экспертом также указано на неисправность системы отопления: выход из строя запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей, наличие следов больших ремонтов системы в виде хомутов, частичных замен, заварок, коррозию элементов системы; неисправность системы электроснабжения: проводки, щитков, приборов, ВРУ, отсутствие части приборов, оголение проводов, следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ); полное поражение оконных переплетов, коробок, подоконных досок гнилью и жучком, нарушения сопряжений; следы протечек на отделке стен, ржавые пятка, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпатлевкой, наличие на поверхности глубоких трещин, царапин и выбоин (л.д.16-34).

Справкой управляющей компании ООО «АртКлинингДомострой» подтверждается, что в многоквартирном доме № №4 по улице Комсомольский городок в г. Омске проживает 176 человек.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания (часть 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Основания и порядок признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции определены Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее - Положение).

В соответствии с пунктом 7 Положения оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в данном Положении требованиям.

В соответствии с пунктом 34 Положения основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома. В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

Согласно пункту 49 Положения на основании полученного заключения межведомственной комиссии соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 данного Положения (о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции), и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

Таким образом, определение срока отселения жильцов из многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, является компетенцией органа местного самоуправления.

Законодателем конкретные сроки, в которые производится отселение жильцов дома, признанного аварийным, не установлены. В то же время, во всяком случае, указанные сроки должны определяться исходя из фактического состояния здания, наличия опасности для жизни и здоровья граждан, а также отвечать требованию разумности.

Учитывая аварийное техническое состояние дома, в том числе несущих конструкций, его физический износ, угрозу обрушения и наличие непосредственной опасности жизни, здоровью граждан, как проживающих в аварийном многоквартирном доме, так и неопределенного круга лиц, которые могут оказаться

непосредственно в доме или рядом с ним, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что установленный пунктом 2 постановления № 765-п срок отселения физических и юридических лиц из дома № 4 по улице Комсомольский городок в г. Омске до 31 декабря 2029 г. требованию разумности не отвечает.

Доводы Администрации г. Омска относительно большого количества многоквартирных домов, признанных в г. Омске после января 2017 года аварийными и подлежащими сносу, а также о том, что установление срока отселения обусловлено возможностью фактической реализации региональной адресной программы Омской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 гг., утвержденной постановлением Правительства Омской области от 10 апреля 2019 г. № 117-п, не могут повлечь отказ в удовлетворении административного иска.

Коллегией также отклоняются доводы апелляционной жалобы о необходимости соблюдения очередности расселения граждан из аварийного жилья, поскольку при установлении факта представления жилым помещением опасности для жизни и здоровья граждан ввиду его аварийного состояния, предоставление иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, взамен непригодного для проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока расселения таких домов.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции в указанной части, судебная коллегия находит решение в части возложения на Администрацию г. Омска обязанности по установлению разумного срока отселения физических и юридических лиц многоквартирного дома не позднее 31 декабря 2026 г., неверным по следующим основаниям.

Из разъяснений, изложенных в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2022 г. № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» следует, что признав оспоренное решение, действие (бездействие) незаконным, суд независимо от того, содержатся ли соответствующие требования в административном исковом заявлении (заявлении), вправе указать административному ответчику (наделенным публичными полномочиями органу или лицу) на необходимость принятия решения о восстановлении права, устранения допущенного нарушения, совершения им определенных действий в интересах административного истца (заявителя) в случае, если судом при рассмотрении дела с учетом субъектного состава участвующих в нем лиц установлены все обстоятельства, служащие основанием материальных правоотношений (пункт 1 части 2, пункт 1 части 3 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, часть 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Для обеспечения исполнимости судебного решения, в котором указано на принятие административным ответчиком (органом или лицом, наделенными публичными полномочиями) конкретного решения, совершения определенного действия, в резолютивной части решения суда указывается разумный срок принятия решения, совершения действия.

Установленный судом первой инстанции срок принятия решения – до 31 декабря 2026 г., вышеуказанным критериям не отвечает, не учитывает техническое состояние конструкций дома, физический износ которого на июнь 2022 года составил 72 % с прослеживающейся отрицательной динамикой, при неопределенности в отношении срока расселения предполагает в течение длительного времени дальнейшую эксплуатацию дома, состояние которого характеризуется многочисленными повреждениями и деформациями, свидетельствующими о непригодности жилого объекта недвижимости для нормального функционирования, при реальной опасности самопроизвольного разрушения и, как следствие, причинения вреда жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Согласно сформулированной в решениях Конституционного Суда Российской Федерации правовой позиции, в законодательном регулировании в социальной сфере должен соблюдаться принцип поддержания доверия граждан к закону и действиям государства, предполагающий правовую определенность, сохранение стабильности правового регулирования, недопустимость внесения произвольных изменений в действующую систему норм и предсказуемость законодательной и правоприменительной политики, с тем, чтобы участники соответствующих правоотношений могли в разумных пределах предвидеть последствия своего поведения и быть уверенными в неизменности своего официально признанного статуса, приобретенных прав, действительности их государственной защиты, то есть в том, что приобретенное ими на основе действующего законодательства право будет уважаться властями и будет реализовано (постановления от 24 мая 2001 г. № 8-П, от 23 апреля 2004 г. № 9-П, определения от 04 декабря 2003 г. № 415-О, от 04 апреля 2006 г. № 89-О и др.).

Иное не только противоречило бы природе социального государства, но и расходилось бы с вытекающими из статей 2 и 18 Конституции Российской Федерации и обращенными к органам публичной власти требованиями обеспечения признания, соблюдения и защиты прав и свобод человека и гражданина, которые определяют смысл, содержание и применение законов (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 27 марта 2018 г. № 13-П).

При таких обстоятельствах, судебная коллегия полагает изменить судебный акт в части, возложить на Администрацию г. Омска обязанность не позднее 31 октября 2023 г. установить разумный срок отселения физических и юридических лиц многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, улица Комсомольский городок, дом № 4.

Руководствуясь статьями 307-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Омского областного суда

определила:

решение Центрального районного суда г. Омска от 15 марта 2023 г. отменить в части, изложив абзац третий резолютивной части в следующей редакции:

«Возложить на Администрацию г. Омска обязанность не позднее 31 октября 2023 г. установить разумный срок отселения физических и юридических лиц многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, улица Комсомольский городок, дом № 4».

В остальной части решение Центрального районного суда г. Омска от 15 марта 2023 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Кассационная жалоба, представление могут быть поданы через суд первой инстанции в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное определение составлено 26 июня 2023 г.

