



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ**

ДОКЛАД

**К вопросу о проблемах реализации
гражданами права на жилище в городе
Краснодаре**

**г. Краснодар
2020**

Право на жилище – конституционное, относится к группе социально-экономических прав и свобод граждан.

Если первоначально потребность человека в жилище была обусловлена необходимостью защиты от неблагоприятных погодно-климатических условий, то с развитием цивилизации эта потребность стала одним из ключевых, базовых атрибутов жизнедеятельности человека, без которого невозможно представить нормальную жизнь.

Сегодня это право воспринимается как естественное и неотъемлемое, а понятие «жилище» закреплено не только в Конституции РФ, но используется в жилищном, гражданском, уголовном и уголовно-процессуальном законодательстве. Под жилищем понимается индивидуальный жилой дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями, жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и используемое для постоянного или временного проживания, а равно иное помещение или строение, не входящее в жилищный фонд, но используемое для временного проживания. Таким образом, норму статьи 40 Конституции РФ о праве на жилище следует понимать как право на жилое помещение.

Социальное содержание права на жилище отражено и в международных актах. Всеобщая декларация прав человека предписывает, что каждый имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи (статья 25).

Президент России В.В. Путин в ходе заседания Совета по стратегическому развитию и нацпроектам 13.07.2020 г. назвал обеспечение жильем «одним из фундаментальных условий нормальной жизни человека и российской семьи».

Правительство РФ, Федеральное Собрание, иные органы власти и органы местного самоуправления уделяют повышенное внимание решению жилищных проблем граждан. В число приоритетных целей включаются: быстрое строительство качественного жилья, снижение ставок по ипотечным кредитам, обеспечение жильем многодетных семей, сирот и детей, которые остались без попечения родителей, завершение строительства проблемных объектов и восстановление прав участников долевого строительства, защита жилищных прав несовершеннолетних.

К сожалению, реализация права на жилище как для граждан Российской Федерации, так и для других лиц, проживающих на территории России, порой оказывается серьезной проблемой.

Это видно по росту числа жалоб по данной тематике, поступающих в адрес Уполномоченного по правам человека в Краснодарском крае. Так, в 2019 г. поступило 249 таких обращений, что на 23% больше, чем в 2018 г., и на 12% больше, чем в 2017 г. В том числе поступило 40 коллективных обращений (в 2018 г. – 35).

Классифицировать проблемы, связанные с рассматриваемой темой, можно достаточно широко: они касаются расселения аварийного жилья,

получения гражданами качественных жилищно-коммунальных услуг: водо- и электроснабжения, водоотведения, газификации и вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО). Все это входит в само понятие «жилищные условия».

Не случайно статьей 40 Конституции РФ предписывается обеспечение государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением, занимаемым лицом на законных основаниях, содействие в самостоятельном улучшении гражданами своих жилищных условий, предоставление жилища из государственного и муниципального жилищных фондов лицам, которые в силу ограниченных возможностей не могут самостоятельно обеспечить себя жилищем. Данная статья прямо указывает на то, что органы государственной власти и органы местного самоуправления создают условия для реализации гражданами права на жилище.

При этом нередко органы местного самоуправления в Краснодарском крае вольно трактуют, а порой и вовсе не считают эту норму обязательной к исполнению. Более того, в последнее время некоторые местные власти предпринимают действия, в результате которых граждане могут лишиться своего жилья, зачастую единственного. Такое случается не повсеместно, но, например, в Краснодаре администрация города весьма часто прибегает к крайним мерам – направляет в суд иск о сносе практически завершенного объекта строительства.

Рассмотрим следующие примеры.

05.06.2020 г. в адрес Уполномоченного поступило обращение Ж.А.В. о нарушении права на жилище в отношении его семьи. Суть жалобы в следующем.

Администрацией Карасунского внутригородского округа г. Краснодара заявителю было выдано разрешение на строительство от 26.10.2017 г. № RU 23306000-278 р-2017, на основании которого он приступил к строительству жилого дома.

В ходе осуществления муниципального контроля за соблюдением земельного законодательства управление муниципального контроля администрации города зафиксировало, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0401091:20 по адресу: г. Краснодар, ул. Лермонтова, 42, расположен незавершенный капитальный объект (стадия возведения фундамента) на расстоянии 1,7 м от заборного ограждения, при минимально допустимом отступе 3 м от границ земельного участка. По мнению управления, это создало угрозу жизни и здоровью граждан, что и было отражено в исковом заявлении в суд о сносе самовольной постройки Ж.А.В.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 10.04.2018 г. администрации города в удовлетворении иска было отказано.

Однако апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16.05.2019 г. это решение было отменено, по делу принято новое решение об удовлетворении

исковых требований администрации города к Ж.А.В. и Ж.Н.Е. о сносе самовольной постройки.

В свою очередь, определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 04.02.2020 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16.05.2019 г. оставлено без изменений, а кассационная жалоба Ж.Н.Е. без удовлетворения.

29.05.2020 г. кассационная жалоба Ж.А.В. была возвращена без рассмотрения, а 04.06.2020 г. своим определением Верховный Суд Российской Федерации отказал Ж.Н.Е. в передаче кассационной жалобы для рассмотрения судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда РФ.

Вместе с тем, по мнению Уполномоченного, при обращении в суд администрацией города не было учтено, что Ж.А.В. получены нотариальные согласия соседей на осуществление индивидуального жилищного строительства на расстоянии 1,5 м с отступлением от границ забора, установленного на участке.

11.06.2020 г. Уполномоченный обратился в администрацию города с требованием направить ему информацию по существу поступившей жалобы и обосновать свою позицию в целом, а также предоставить документы и материалы досудебной проверки о выявленных нарушениях при проведении проверки соблюдения земельного законодательства.

Одновременно было направлено обращение к Уполномоченному по правам человека в Российской Федерации Т.Н. Москальковой с просьбой рассмотреть возможность обращения в Верховный Суд Российской Федерации с ходатайством о проверке вступивших в законную силу решений судов (апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16.05.2019 г., определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 04.02.2020 г.).

Поскольку ответ администрации города содержал только перечисление решений судов, то 07.07.2020 г., в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 18.03.2020 г. № 48-ФЗ «Об уполномоченных по правам человека в субъектах Российской Федерации», Уполномоченным в адрес главы администрации города были направлены рекомендации рассмотреть вопрос об урегулировании судебного спора мирным способом – путем заключения в суде мирового соглашения. Они основывались на следующем.

Положения ст. 222 ГК Российской Федерации закрепляют признаки самовольной постройки, то есть постройки, совершенной с нарушением установленных законодательством норм, и последствия осуществления такой постройки; они направлены на защиту прав граждан, а также на обеспечение баланса публичных и частных интересов.

Определение же того, нарушает ли сохранение постройки права и охраняемые законом интересы других лиц, связано с установлением и исследованием фактических обстоятельств, что и было сделано в ходе данного спора.

Так, исходя из содержания требований администрации города и возражений Ж.А.В. и Ж.Н.Е., с целью выяснения обстоятельств, касающихся конструктивных и технологических характеристик спорного объекта, судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда была назначена строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено экспертам ООО «Центр судебной экспертизы».

Согласно заключению данного учреждения, «расстояние от исследуемого строения до границы с соседним участком:

- № 44 по ул. Лермонтова составляет 1,6 м;
- № 33 по ул. Луначарского составляет 1,9 м».

Экспертом сделан однозначный вывод о том, что данный объект соответствует требованиям именно Свода правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 30-02-97*), утвержденного приказом Минрегиона России от 30.12.2010 г. № 849, что, по мнению Уполномоченного, и привело к выводам о несоответствии спорного объекта требованиям «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19, а также о возможности угрозы жизни и здоровью граждан.

Уполномоченным было отмечено, что поскольку данный участок не является частью садоводческого или дачного объединения, то на него должны распространяться требования других актов, в частности: Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минрегиона России от 28.12.2010 г. № 820; Свод правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», принятый постановлением Госстроя России от 30.12.1999 г. № 94.

Также важно обратить внимание на то, что в акте экспертного исследования ФГБУ СЭУ ФПС «Испытательная пожарная лаборатория» по Краснодарскому краю от 06.03.2020 № 148-20-1-28 сделаны следующие выводы:

- угроза жизни и здоровью граждан в случае пожара на объекте капитального строительства по адресу: г. Краснодар, ул. Лермонтова, д. 42, не создается;

- угроза распространения пожара на соседние жилые дома, в случае возникновения пожара на объекте капитального строительства по адресу: г. Краснодар, ул. Лермонтова, д. 42, до прибытия пожарных подразделений не создается;

- противопожарные расстояния между объектами капитального строительства по адресу: г. Краснодар, ул. Лермонтова, д. 42, не нарушены.

Тем не менее в ответе администрации города от 05.08.2020 г. сообщалось, что ею не усматриваются правовые основания для заключения

мирового соглашения, а Ж.А.В. и Ж.Н.Е. вправе обратиться в Советский районный суд с заявлением о прекращении исполнительного производства на основании технического заключения о невозможности исполнения решения суда.

В свою очередь, Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации Т.Н. Москалькова сообщила, что ею направлена кассационная жалоба в Верховный Суд Российской Федерации.

Следующий пример демонстрирует еще более жесткую позицию администрации города в отношении физических лиц: она просит суд не только о сносе спорного объекта, но также ставит вопрос о лишении права собственности гражданина на другой объект, расположенный на этом же участке.

20.08.2020 г. в адрес Уполномоченного поступило обращение адвоката С.Н.В. в защиту интересов К.Г.А. по вопросу незаконного прекращения права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, пер. Тихий, д. 39/1.

Заявитель сообщил, что администрация города обратилась в суд с иском к К.Г.А. о сносе самовольной постройки двухэтажного объекта капитального строительства площадью застройки 48,6 кв. м, возведенного путем реконструкции двух объектов (теплицы и бани) и расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0145080:37 площадью 599 кв. м по адресу: г. Краснодар, пер. Тихий, д. 39/1, а также об аннулировании записи в ЕГРП права на недвижимое имущество и сделок с ним и прекращении права собственности на жилой дом площадью 58,4 кв. м с кадастровым номером 23:43:0145080:81.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 10.07.2019 г. иск был удовлетворен. Апелляционным определением решение оставлено без изменения, а апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Вместе с тем, обращает на себя внимание тот факт, что жилой дом с кадастровым номером 23:43:0145080:81 не реконструировался с 1973 г.

По данной проблеме 31.08.2020 г. Уполномоченный обратился в администрацию города с целью получения информации по существу поступившей жалобы и предложил обосновать свою позицию в целом. В письме он также обратил внимание на то, что в соответствии со ст. 153.8 Гражданского процессуального кодекса РФ мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии гражданского процесса и при исполнении судебного акта. Исходя из положений п. 3 ч. 2 ст. 43 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», утверждение судом мирового соглашения, заключенного в процессе исполнения судебного акта, является основанием для прекращения исполнительного производства и исключает возможность вынесения судебным приставом-исполнителем постановления о взыскании исполнительского сбора, возбуждения соответствующего исполнительного производства.

В ответе, поступившем из администрации города, не содержалось информации по существу поставленных Уполномоченным вопросов, в связи с чем им было принято решение о направлении повторного запроса.

В данном примере, по мнению Уполномоченного, усматривается, что при обращении в суд в исковом заявлении была допущена ошибка. Администрация города не должна была просить суд лишать К.Г.А. права собственности на объект – жилой дом, который строительством и реконструкцией затронут не был.

Также в обоих приведенных случаях нарушения строительных норм являются устранимыми, что позволяет не прибегать к крайним мерам – сносу капитального объекта и есть возможность заявителям привести их в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом. Вследствие такого решения нарушения застройки будут устранены способом, не влекущим существенного нарушения прав граждан.

Другой пример.

06.07.2020 г. в адрес Уполномоченного поступило обращение К.А.А. в интересах инвалида II группы по зрению Д.Л.Н. по жилищному вопросу.

В своем обращении заявитель сообщил, что по исковому заявлению администрации города к Д.Л.Н. и встречному иску Д.Л.Н. к ней решением Октябрьского районного суда от 13.05.2019 г. администрации города было отказано в удовлетворении иска к Д.Л.Н. о продаже жилого помещения с публичных торгов. Встречные исковые требования Д.Л.Н. о сохранении и новом состоянии жилого помещения были удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13.08.2019 г. решение Октябрьского районного суда от 13.05.2019 г. было отменено, по делу принято новое решение об удовлетворении исковых требований администрации города к Д.Л.Н. о продаже жилого помещения с публичных торгов; во встречном иске Д.Л.Н. о сохранении жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии – отказано.

Наконец, определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 16.06.2020 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13.08.2019 г. оставлено без изменений, а кассационная жалоба Д.Л.Н. – без удовлетворения.

Необходимо отметить, что выводы эксперта, на которых основывалось решение суда апелляционной инстанции, касались несоответствия перепланировки действующим строительным, пожарным нормам и правилам. Однако следует иметь в виду, что на момент строительства многоквартирного дома действовали другие нормы и правила, которые были соблюдены.

Также Д.Л.Н. получила согласие соседей, в том числе из кв. № 62, которая находится непосредственно под ее квартирой, на осуществление перепланировки, что тоже не было учтено администрацией города.

Более того, единственное нарушение, послужившее основанием для вынесения отрицательной экспертизы, в настоящее время устранено. В подтверждение этого заявитель готов предоставить оригинал нового технического паспорта и технического заключения, выполненного ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по городу Краснодару от 19.12.2019 г., в выводе которого говорится: «произведенная перепланировка и переустройство квартиры № 66 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Айвазовского, д. 104, не создает угрозу жизни и здоровью граждан».

Учитывая факты, указанные заявителем, Уполномоченный обратился в администрацию города и прокуратуру Краснодарского края.

Прокуратура сообщила, что данная квартира не является единственным жильем Д.Л.Н. Сам заявитель зарегистрирован по другому адресу. Исходя из этого, у прокуратуры отсутствуют основания для проведения проверки судебных постановлений и вступления в процесс в порядке ч. 3 ст. 45 ГПК РФ.

В своем ответе администрация города сообщила о позиции, основанной на незаконной перепланировке, а также о движении дела в судах первой, апелляционной и кассационной инстанций. Также ею было обозначено, что если в настоящий момент Д.Л.Н. устранены нарушения санитарно-эпидемиологических норм и правил, а также несоответствие помещений указанной квартиры строительным, градостроительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, то Д.Л.Н. имеет право обратиться в суд с заявлением о пересмотре вступивших в законную силу судебных постановлений по вновь открывшимся обстоятельствам в порядке, установленном ст. 394 ГПК РФ.

По мнению Уполномоченного, в данном случае проблему также можно было решить в досудебном порядке, не прибегая к крайней мере – лишению права собственности на жилое помещение.

Еще один пример, в котором администрация города прибегла к крайней мере – инициированию сноса объекта – уже многоквартирного дома.

29.06.2020 г. в адрес Уполномоченного поступили обращения Б.Г.А., С.А.П. и других граждан с просьбой оказать содействие в защите конституционного права на жилище 70 краснодарских семей.

Заявители сообщили, что являются членами ЖСК «Новый Квартал», который ведет строительство трехэтажного многоквартирного дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, пос. Российский. Строительство осуществляется в соответствии с выданным разрешением на строительство. При ведении работ все требуемые

параметры объекта соблюдены, за исключением одного: вместо технического подполья высотой 1,8 м построен подземный этаж высотой 3,6 м.

По словам заявителей, это отступление было вынужденным и обусловлено тем, что первый слой грунтового основания интервалом распространения от 0 м до 1,7 м не может служить основанием фундамента для строительства многоквартирных домов. Поэтому было произведено углубление в данный слой, что в итоге и привело к увеличению подвального помещения.

В 2016 г. администрация города обратилась в суд с иском о сносе самовольно возведенного объекта капитального строительства, ссылаясь на то, что строительство ведется с отклонением от выданного разрешения на строительство и проектной документации (ведется строительство подвального этажа). Для разрешения данного спора судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, которая подтвердила, что указанный многоквартирный дом соответствует действующим требованиям СНиП, СанПиН, требованиям и нормам пожарной безопасности, экологическим и градостроительным нормам, предъявляемым для данной категории строений. Возведенный жилой дом не угрожает жизни и здоровью граждан. Кроме того, на основании выводов судебного эксперта и представленных ответчиком доказательств суд пришел к выводу о том, что указанное выше отклонение улучшило характеристики спорного строения. Основываясь на выводах эксперта, Прикубанский районный суд своим решением от 15.11.2016 г. в удовлетворении иска администрации города о сносе самовольно возведенного строения отказал. Тем не менее администрация это решение обжаловала, и строительство было приостановлено. В итоге судебная тяжба длится уже пятый год.

Среди заявителей – 17 семей, которые вложили в строительство дома денежные средства, предоставленные им государством (материнский (семейный) капитал). Для некоторых – это единственное жилье.

По данному вопросу Уполномоченный незамедлительно обратился в администрацию города с просьбой еще раз изучить проблему и, вникнув в ситуацию, предпринять все возможные меры для того, чтобы конституционные права граждан не были нарушены.

В ответе, поступившем из администрации города, сообщалось, что она не наделена полномочиями по разрешению споров между участниками гражданских правоотношений и понуждению к надлежащему исполнению ими взаимных обязательств и что в соответствии с Гражданским кодексом РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных интересов.

Вместе с тем, 06.08.2020 г. состоялось заседание Краснодарского краевого суда, однако возможности ознакомиться с его определением до настоящего времени не было.

По мнению Уполномоченного, в данном вопросе администрация города, также как и в двух предыдущих случаях, не разобралась или не захотела разобраться в ситуации. И не предприняв меры по поиску альтернативных, менее болезненных вариантов, обратилась в суд для сноса спорного объекта. Однако в ходе судебных разбирательств, которые – еще раз стоит обратить на это внимание – длились целых пять лет, суд пришел к выводу, подтвердившему однозначную позицию Уполномоченного: далеко не в каждом случае следует лишать граждан жилья, всегда необходимо учитывать мнение собственников и экспертов, изыскивать возможности для устранения допущенных нарушений, понимая, что для многих граждан такие решения могут стать непреодолимой, тяжелой жизненной ситуацией.

Подводя промежуточный итог, следует отметить, что в вопросах о жилье граждан, благоприятных условиях их проживания, сохранения или сноса спорных объектов, нельзя руководствоваться единообразным подходом. В каждом конкретном случае необходимо разбираться индивидуально, не спеша прибегать к крайним мерам. Непонятно, каким образом снос либо лишение права собственности на жилое помещение может восстановить чьи-то права?

Также хотелось бы обратить внимание на обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020) (утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 22.07.2020 г.).

Так, определением судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 10.02.2020 г. № 306-ЭС19-19051 по делу № А65-7195/2017 регламентировано, что в соответствии с п. 3 ст. 222 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 г. № 339-ФЗ, действовавшей на момент принятия решения судом первой инстанции) право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности которого находится земельный участок, где возведена постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Признание права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности по решению суда. В связи с этим при рассмотрении иска о признании права собственности на самовольную постройку применению подлежат положения п. 3 ст. 222 ГК РФ в той редакции, которая действовала на момент принятия решения суда (п. 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22)).

Таким образом, п. 3 ст. 222 ГК РФ прямо предусмотрены условия, при одновременном соблюдении которых за лицом, в собственности которого находится земельный участок, в судебном порядке может быть признано право собственности на самовольную постройку, поэтому эти условия подлежат судебной проверке в обязательном порядке.

При этом отсутствие требуемого разрешения на строительство должно обсуждаться в контексте квалификации постройки как самовольной (п. 1 ст. 222 ГК РФ), а п. 3 ст. 222 ГК РФ, регулирующий вопрос признания права собственности на постройку, в отношении которой установлено, что она является самовольной, не содержит такого условия для удовлетворения соответствующего иска, как наличие разрешения на строительство или предваряющее строительство принятие мер для получения такого разрешения.

Поэтому в п. 26 постановления № 10/22 указано, что отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

Вместе с тем, Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что обязанность снести самовольную постройку представляет собой санкцию за совершенное правонарушение; суды в каждом конкретном деле, касающемся сноса самовольной постройки, должны исследовать обстоятельства создания такой постройки, устанавливая лицо или лиц, осуществлявших данное строительство и/или являвшихся заказчиками этого строительства. Нормы (положения статьи 222 Гражданского кодекса), в том числе с учетом того, что конституционными требованиями справедливости и соразмерности предопределяется дифференциация гражданско-правовой ответственности в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении тех или иных мер государственного принуждения (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 13.02.2018 г. № 8-П), не могут рассматриваться как нарушающие конституционные права заявителя (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 19.12.2019 г. № 3458-О).

Другой проблемой, с которой столкнулся Уполномоченный, является отсутствие последовательности в действиях администрации города. В приведенном ниже случае только спустя четыре года после выявления проблемы ею были предприняты необходимые меры для стабилизации ситуации.

Так, в 2017 г. в адрес Уполномоченного обратились Г.И.В. и Г.Н.И. по вопросу неисполнения решения суда о сносе незаконно построенной СТО по адресу: г. Краснодар, ул. Скорняжная, д. 64 (далее – строение).

По словам заявителей, 24.04.2013 г. администрацией города был предъявлен иск в Ленинский районный суд о сносе данного строения. Оно было возведено без разрешения на строительство, с существенным нарушением градостроительных норм, создавало угрозу жизни и здоровью граждан

(соседей и собственников). Решением Ленинского районного суда от 14.05.2015 г. в удовлетворении исковых требований администрации города было отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам от 16.07.2015 г. решение Ленинского районного суда было отменено, по делу принято новое решение, которым суд обязал ответчика снести самовольно возведенные объекты капитального строительства. 23.01.2017 г. исполнительный лист ФС № 003981390 от 15.05.2016 г. был передан в межрайонный отдел судебных приставов УФССП по Краснодарскому краю. Тем не менее по состоянию на май 2017 г. решение так и не было исполнено.

По данному вопросу Уполномоченный обратился в администрацию города и УФССП России по Краснодарскому краю.

Из ответа управления, поступившего 14.07.2017 г., следовало, что с июля 2016 г. приставами-исполнителями предпринимались необходимые действия для принудительного исполнения решения суда, однако в ходе этих действий, из информации УВМ ГУ МВД России по Краснодарскому краю, стало известно, что по данному адресу проживают и зарегистрированы 4 человека, в том числе несовершеннолетний ребенок.

Поскольку наличие в самовольно возведенной постройке зарегистрированных граждан является обстоятельством, препятствующим исполнению исполнительного документа, обязывающего должника совершить определенные действия, возможность исполнения которого не утрачена, судебными приставами-исполнителями вынесено постановление от 06.04.2017 г. об окончании исполнительного производства и возвращении исполнительного документа взыскателю.

21.07.2020 г. от Г.Н.И. и Г.И.В. Уполномоченному поступило очередное обращение, на что были направлены соответствующие обращения в адрес администрации города и в УФССП России по Краснодарскому краю.

В дополнение к информации, изложенной в предыдущем письме, управление сообщило, что им повторно был направлен запрос в УВМ ГУ МВД России по Краснодарскому краю, в ответе которого указывалось, что на март 2020 г. в самовольной постройке зарегистрировано уже 6 человек, в том числе 2 несовершеннолетних ребенка.

В свою очередь, из администрации города поступил следующий ответ.

19.09.2017 г. в Ленинский районный суд ею предъявлено исковое заявление о выселении граждан, зарегистрированных в самовольно возведенном строении.

Решением суда от 02.10.2018 г. по делу № 2-504/2018 исковые требования администрации города о выселении граждан, зарегистрированных в строении, удовлетворены.

Ответчиком на вышеуказанное решение подана апелляционная жалоба, а прокуратурой Западного округа г. Краснодара – апелляционное представление.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 06.08.2020 г. решение Ленинского районного суда от 02.10.2018 г. отменено, по делу принято новое решение, которым отказано в удовлетворении исковых требований о выселении граждан, зарегистрированных в самовольно возведенном строении.

В настоящее время администрацией города осуществляется подготовка кассационной жалобы на данное апелляционное определение.

Также администрацией 06.02.2020 г. подано ходатайство в Ленинский районный суд о запрете УМВД России по городу Краснодару на регистрацию граждан в строении.

Определением Ленинского районного суда от 06.02.2020 г. вышеуказанное ходатайство удовлетворено; определение передано для исполнения 17.02.2020 г. в УМВД России по г. Краснодару.

Согласно информации, содержащейся в письме прокуратуры Западного округа г. Краснодара от 18.12.2019 г. № 7-13-2019/184129, в объекте, являющемся самовольно возведенным, зарегистрированы граждане.

На основании данного письма администрацией города 13.03.2020 г. предъявлено исковое заявление в Ленинский районный суд о выселении граждан, зарегистрированных в строении.

Определением Ленинского районного суда от 30.07.2020 г. производство по делу приостановлено до вступления в законную силу решения Ленинского районного суда от 02.10.2018 г.

Выходом на место специалистами администрации Западного округа г. Краснодара установлено, что услуги по ремонту и техническому обслуживанию автотранспортных средств осуществляет индивидуальный предприниматель Ж.С.А. на основании необходимых правоустанавливающих документов, которые размещены в установленном законом порядке в доступном для обозрения месте в «Уголке потребителя».

Изложенные факты свидетельствуют о том, что на протяжении четырех лет администрация города, зная, что в самовольно возведенном строении зарегистрированы граждане, не предпринимала никаких обеспечительных мер по запрету регистрации в ней граждан, допустив таким образом к 2020 г. регистрацию в ней уже 6 человек.

Судя по представленной информации, дело затянется еще на какое-то время, а заявители, к сожалению, будут вынуждены продолжать жить в неудовлетворительных условиях.

И в заключение еще один пример – репликой.

К Уполномоченному поступило коллективное обращение жильцов многоквартирных домов краснодарского ЖК «Покровский» (ул. Промышленная, 33, ул. Фабричная, 10, ул. Березанская, 89).

Основанием для обращения стали действия администрации города, в результате которых технические этажи этих домов сначала были выведены из состава общего имущества, а затем межведомственная комиссия по

использованию жилищного фонда администрации города оказала содействие бывшей супруге застройщика, которая внезапно оказалась их собственником, в их незаконной реконструкции, проведенной под видом перепланировок, и последующем переводе в жилые квартиры.

Часть судов жильцы уже выиграли, доказав незаконность где-то действий (незаконные согласования перепланировок, перевод помещений в квартиры), а где-то бездействия городских чиновников (которые фактически закрыли глаза на незаконный перенос системы отопления и отказались на это реагировать). Уже есть решения, вступившие в силу, и исполнительные производства.

Однако настораживает другое. Люди неоднократно обращались в администрацию города, указывая на неправомерность действий межведомственной комиссии, разрешающей без согласия собственников сокращать объем общего имущества, встречались непосредственно с первыми лицами городской власти. Департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края рекомендовал прекратить переустройство технического этажа в квартиры и оказать помощь жильцам в возврате общедолевой собственности. Органы МВД в настоящее время расследуют уголовные дела о хищении технических этажей в этих домах. И, тем не менее, администрация города мер к наведению порядка не принимает.

Отсюда возникает вопрос: чем обуславливается такая избирательность в ее действиях? Почему в одних случаях она ставит вопрос об исключительно крайних мерах в отношении тех, кого считает нарушителями, а в других – упорно отказывается даже считать их таковыми?

Очень хотелось бы получить внятные ответы от администрации города на все обозначенные выше вопросы.

Послание Президента РФ В.В. Путина Федеральному Собранию, оглашенное им в январе 2020 г., имеет ярко выраженную социальную направленность. Россия, по словам Президента, должна развиваться как социальное правовое государство. Эту позицию разделяют и органы государственной власти Краснодарского края, глава администрации во взаимодействии с краевым парламентом предпринимают действия, направленные на решение социальных проблем простых людей. Тем более жаль, что отдельные органы местного самоуправления не всегда стремятся участвовать в решении возникающих у граждан проблем, а довольно часто сами эти проблемы и создают.

Хочется верить, что обозначенные в данном докладе недоработки будут учтены муниципальными органами власти, а приведенные примеры послужат основой для принятия взвешенных и обдуманных решений, направленных на защиту конституционных прав наших земляков.

Вместе с тем целесообразным было бы проведение глубокого и всестороннего анализа правоприменительной практики в судебной системе Краснодарского края. В каких случаях принятие судьями решений об удовлетворении иска, поданного органом местного самоуправления,

продиктовано реальной необходимостью, а в каком случае было ошибочным, и впоследствии было отменено вышестоящей судебной инстанцией.

Поднятая здесь проблема многогранна, но совершенно очевидным является одно: граждане должны иметь все возможности для законной реализации своего права на жилище, а органы власти, и прежде всего муниципальной, – создавать для этого условия, но никак не препятствовать им в этом. Жесткость решений не будет оправданна, если есть хотя бы малейшие сомнения в их справедливости и законности.