

УИД 11RS0001-01-2024-016884-75

Дело № 2-10165/2024

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Сыктывкарский городской суд Республики Коми

в составе судьи Некрасовой О.С.,

при секретаре Вильбергер Ю.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Сыктывкаре

21 ноября 2024 года гражданское дело по исковому заявлению [REDACTED], действующей от своего имени и в защиту интересов ФИО2; [REDACTED] к Администрации МО ГО «Сыктывкар» о возложении обязанности по совершению действий,

## УСТАНОВИЛ:

... истцы обратились в суд с иском к Администрации МО ГО «Сыктывкар» о возложении обязанности по совершению действий.

В судебном заседании [REDACTED], представитель истцов Ануфриев В. А. поддержали заявленный иск, представитель ответчика [REDACTED] полагала заявленный иск подлежащим оставлению без удовлетворения, прокурор в суд не явился, иные участники процесса в суд не явились, суд счел возможным рассмотреть дело при имеющейся явке.

Заслушав объяснения участников процесса, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Установлено, что жилое помещение расположенное по адресу: ... находится в общей долевой собственности истцов

Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» № ... от ... многоквартирный дом, расположенный по адресу: ... признан аварийным и подлежащим сносу.

Собственникам многоквартирного жилого дома, в т.ч. истцам направлены требования о добровольном сносе дома в срок до ..., снос многоквартирного жилого дома в добровольном порядке собственниками не произведен.

Администрацией МО ГО «Сыктывкар» ... принято постановление об изъятии для муниципальных нужд МО ГО «Сыктывкар» земельного участка с кадастровым номером № ..., расположенного под многоквартирным аварийным жилым домом ...

Решение об изъятии для муниципальных нужд принадлежащего истцам жилого помещения по состоянию на день принятия настоящего решения не принято, проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд не направлен.

В силу статьи 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом (часть 1); никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения (часть 3).

В развитие названных конституционных положений Жилищный кодекс Российской Федерации в статье 32 (часть 10) указывает на то, что 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 данной статьи.

Согласно части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 статьи 32 ЖК РФ.

В силу части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В жилищном законодательстве указания на срок, в течение которого должен быть изъят недвижимое имущество в порядке ст. 32 ЖК РФ, не установлен.

Вместе с тем, при разрешении споров судами оцениваются представленные сторонами доказательства; разумность действий ответчика, в том числе, в части сроков, в осуществлении возложенных на него полномочий

В рассматриваемом случае суд учитывает, что с момента возникновения оснований для принятия Администрацией МО ГО «Сыктывкар» решения об изъятии для муниципальных нужд недвижимого имущества прошел значительный период времени.

Указанный дом признан аварийным и подлежащим сносу в связи с невозможностью проживания в нем, деформациями его конструкций. МКД ... признан аварийным и подлежащим сносу постановлением АМО ГО «Сыктывкар» в 2021 г.

Требования о добровольном сносе дома направлялись АМО ГО «Сыктывкар» в адрес собственников многоквартирного жилого дома, в том числе и истца, срок исполнения требований истек.

Из требования АМО ГО «Сыктывкар» следует, что в случае, если по истечении установленного срока не будет осуществлен снос аварийного многоквартирного жилого дома, администрацией МО ГО «Сыктывкар» будет решаться вопрос о принятии решения об изъятии принадлежащего собственнику жилого помещения... а также земельного участка, предназначенного для обслуживания данного дома в порядке, установленном ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Самостоятельное осуществление сноса жилого помещения, принадлежащего истцам без сноса всего дома не возможно.

С момента признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу орган местного самоуправления на протяжении длительного времени, не принял решение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд.

Суд полагает, что ответчиком нарушены права истцов.

Довод ответчика об отсутствии финансирования в должном объеме не может явиться основанием к отказу в восстановлении нарушенных прав истцов.

Заявленный иск является обоснованным и подлежит удовлетворению

Суд полагает возможным установить сроки:

- возложить на администрацию МО ГО «Сыктывкар» обязанность в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу принять решение об изъятии для муниципальных нужд МО ГО «Сыктывкар» земельного участка, на котором расположен ... Республики Коми и жилого помещения с кадастровым номером №..., расположенного по адресу: ...

- возложить на администрацию МО ГО «Сыктывкар» обязанность в течение пяти месяцев с момента вступления решения суда в законную силу [REDACTED], ФИО2, [REDACTED] [REDACTED] проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с определением размера возмещения за жилое помещение по адресу: ... / с учетом доли каждого из истцов в праве на указанное недвижимое имущество/ в соответствии с требованиями ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом сроки для совершения ответчиком указанных действий признаются судом разумными и позволяющими исполнить решение суда надлежащим образом.

Поскольку изъятие земельного участка под ... произведено АМО ГО «Сыктывкар» в период производства по настоящему делу, то есть после обращения истцов за судебной защитой; с учетом представленных х доказательств ; суд полагает иск в указанной части подлежащим удовлетворению. С указанием, что настоящее решение суда в части искового требования о возложении на администрацию МО ГО «Сыктывкар» обязанность в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу принять решение об изъятии для муниципальных нужд МО ГО «Сыктывкар» земельного участка, на котором расположен ... Республики Коми считать исполненным.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Иск [REDACTED] (...), действующей от своего имени и в защиту интересов ФИО2 (...); [REDACTED] (...) к Администрации МО ГО «Сыктывкар» (...) о возложении обязанности по совершению действий удовлетворить.

Возложить на администрацию МО ГО «Сыктывкар» обязанность в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу принять решение об изъятии для муниципальных нужд МО ГО «Сыктывкар» земельного участка, на котором расположен ... Республики Коми и жилого помещения с кадастровым номером №..., расположенного по адресу: ...

Возложить на администрацию МО ГО «Сыктывкар» обязанность в течение пяти месяцев с момента вступления решения суда в законную силу направить [REDACTED], ФИО2, [REDACTED] [REDACTED] проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с определением размера возмещения за жилое помещение по адресу: ..., пгт. Краснозатонский, ... / с учетом доли каждого из истцов в праве на указанное недвижимое имущество/ в соответствии с требованиями ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Настоящее решение суда в части искового требования о возложении на администрацию МО ГО «Сыктывкар» обязанность в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу принять решение об изъятии для муниципальных нужд МО ГО «Сыктывкар» земельного участка, на котором расположен ... Республики Коми считать исполненным.

Решение может быть обжаловано сторонами в Верховный Суд Республики Коми в течение месяца с момента составления в окончательной форме через Сыктывкарский городской суд Республики Коми.

Судья О.С. Некрасова

Решение суда принято в окончательной форме 3 декабря 2024 года.