**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

17 октября 2019 года город Казань

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан в составе

председательствующего судьи Гилманова Р.Р.,

судей Абдуллиной Г.А., Шакировой З.И.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Фатыховой А.М.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи  
Абдуллиной Г.А. гражданское дело по апелляционной жалобе Галямовой Н.В. на решение Кировского районного суда города Казани от 9 июля 2019 года, которым постановлено:

В удовлетворении искового заявления Галямовой Н.В. к Министерству образования и науки Республики Татарстан, Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании незаконным отказа в заключении договора социального найма и продлении договора специализированного найма на новый пятилетний срок, обязании заключить договор социального найма отказать.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения Галямовой Н.В. и ее представителя Мингазова И.Р., поддержавших доводы жалобы, представителя Министерства образования и науки Республики Татарстан  
Зайнуллина А.Р., возражавшего против удовлетворения жалобы, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Галямова Н.В. обратилась в суд с иском к Министерству образования и науки Республики Татарстан о признании незаконным отказа в заключении договора социального найма и продлении договора специализированного найма на новый пятилетний срок, возложении обязанности заключить договор социального найма.

В обоснование требований указано, что Галямова Н.В. проживает с мужем и тремя детьми в жилом помещении <адрес> города Казани. Данное жилое помещение было предоставлено Галямовой Н.В. по договору специализированного найма, как лицу из числа детей, оставшихся без попечения родителей. Договор найма был заключен 15 ноября 2013 года сроком на 5 лет.

Законом Республики Татарстан от 12 января 2013 года № 8-ЗРТ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменения в статью 8 Закона Республики Татарстан «Об адресной социальной поддержке населения в Республике Татарстан» в статье 5 установлен порядок заключения договора специализированного найма на новый срок или заключения договора социального найма в отношении предоставленного жилого помещения.

Во исполнение указанного закона Министерство образования и науки Республики Татарстан за три месяца до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения осуществило проверку условий жизни семьи истца. По результатам проверки жилищной комиссией составлено заключение от 18 октября 2018 года о наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателям жилых помещений специализированного жилищного фонда на условиях договора найма специализированного жилого помещения по истечению пятилетнего срока договора найма содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

Рассмотрев заявление истца за 30 дней до окончания срока действия договора найма специализированных жилых помещений, Министерством образования и науки Республики Татарстан, на основании заключения жилищной комиссии о наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателям жилья содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, принято решение об отказе в заключении договора социального найма с приглашением заключить договор найма на новый пятилетний срок в подведомственной Министерству организации ГБУ «Центр содействия семейному устройству».

Отказывая в заключении договора социального найма Министерство образования и науки Республики Татарстан указывало, что Галямова Н.В. воспитывает троих детей, у супруга нет места работы и соответственно отсутствует стабильный доход.

Между тем данные обстоятельства не соответствуют действительности. В 2015 году у истицы умерла сестра и все расходы на похороны легли на нее. В 2015 году, после рождения младшей дочери они долго лежали в больнице с диагнозом <данные изъяты> В том же году муж сломал кость правой руки. В связи с этим в семье были небольшие проблемы с деньгами, но тем не менее они оплачивали ежемесячно по счет-фактуре жилищно-коммунальные услуги. На момент проверки условий жизни и в настоящее время они не имеют долгов по жилищно-коммунальным услугам, что подтверждается квитанциями об оплате. Муж официально не трудоустроен, однако он выполняет работы по гражданско-правовым договорам по установке межкомнатных и входных дверей, имеет стабильный заработок.

Истец считает, что на момент проверки условий жизни и вынесения решения Министерством образования и науки Республики Татарстан об отказе в заключении договора социального найма и продлении договора найма на новый пятилетний срок у них отсутствовала трудная жизненная ситуация. После окончания декретного отпуска истец официально работает в МАДОУ «Детский сад ....» в должности младшего воспитателя с 3 мая 2018 года до настоящего времени. Старшие дети посещают школу, а младшая дочь - детский сад, семья ведет здоровый образ жизни.

Семья Галямовой Н.В. впятером проживают в однокомнатной квартире, общей площадью 39,3 квадратных метров. Решение об отказе в заключении с истцом договора социального найма нарушает ее законные права. Признание незаконным решения Министерства образования и науки Республики Татарстан от 18 октября 2018 года позволит семье истца в скором будущем улучшить жилищные условия.

На основании изложенного Галяммова Н.В. просила суд признать незаконным решение Министерства образования и науки Республики Татарстан от 18 октября 2018 года .... об отказе в заключении договора социального найма с Галямовой Н.В. и продлении договора найма жилого помещения на новый пятилетний срок, возложив обязанность заключить с Галямовой Н.В. договор социального найма жилого помещения <адрес> города Казани.

Суд первой инстанции отказав в удовлетворении иска, принял решение в вышеприведённой формулировке.

В апелляционной жалобе Галямова Н.В. просит решение суда отменить и принять новое решение об удовлетворении требований истца.

Апеллянт выражает несогласие с выводами суда об отсутствии нарушений прав истца со стороны Министерства образования и науки Республики Татарстан, указывая, что ответчик отказывая в предоставлении жилого помещения по договору социального найма, нарушает право истца на улучшение жилищных условий. Также апеллянт указывает, что судом первой инстанции не приняты во внимание доводы об отсутствии в настоящее время тяжелой жизненной ситуации, которая требует содействия в ее преодолении. Данные обстоятельства имели место быть в 2015 году, когда умерла сестра истицы, в связи с чем все расходы на погребение несла Галямова Н.В., кроме того у семьи Галямовых Н.В. в этом же году родилась дочь и супруг повредил руку, в связи с чем не мог работать. Между тем, на момент принятия решения у семьи Галямовой Н.В. отсутствовала трудная жизненная ситуация, у семьи задолженности оплате коммунальных услуг не имеется, истец и ее муж трудоустроены, дети ходят в школу и сад.

Судебная коллегия, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии со статьей 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, пришла к следующему.

Согласно пунктам 2 - 4 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с частью 1 статьи 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

В силу статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Судом первой инстанции установлено, что 15 ноября 2013 года Министерством образования и науки Республики Татарстан с Галямовой Н.В. был заключен договор найма специализированного жилого помещения .... (Договор найма), согласно которому истице было предоставлено во владение и пользование сроком на пять лет жилое помещение <адрес> города Казани, общей площадью 39,3 квадратных метров.

Согласно пункту 6 Договора найма по окончании срока договора при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем однократно на новый пятилетний срок.

18 октября 2018 года Министерством образования и науки Республики Татарстан было принято решение об отказе в заключении договора социального найма с Галямовой Н.В. и продлении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок.

Решение было принято по результатам проверки условий жизни нанимателей, по результатам которой жилищной комиссией Министерства образования 18 октября 2018 года было вынесено заключение о наличии или отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателям жилых помещений специализированного жилищного фонда в преодолении трудной жизненной ситуации.

Согласно данной выписки на момент принятия решения супруг истца был не трудоустроен. В деле имелось четыре документа: акт проверки по использованию жилого помещения от 14 мая 2015 года о задолженности по оплате в размере 8811 руб. 91 коп.; требование от 14 июля 2016 года о погашение задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги в размере 26000 руб.; акт проверки по использованию жилого помещения от 23 августа 2016 года – установлена задолженность по оплате в размере 21539 руб.; акт проверки по использованию жилого помещения от 7 февраля 2017 года – установлена задолженность по оплате в размере 20000 рублей.

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 8 ноября 2013 года № 3376-р в Реестр государственной собственности Республики Татарстан включено жилое помещение<адрес> города Казани, общей площадью 39,3 квадратных метров. Этим же распоряжением данное жилое помещение включено в состав специализированного жилищного фонда Республики Татарстан и отнесено к жилым помещениям для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Принимая решение об отказе в удовлетворении иска суд первой инстанции исходил из того, что решение Министерства образования и науки Республики Татарстан права Галямовой Н.В. не нарушает, поскольку в соответствии с действующим законодательством по истечении срока нового договора с истцом, последняя не лишена права заключения договор социального найма. При решении вопроса о продлении договора найма специализированного жилого помещения комиссией в установленном порядке учтены жизненные обстоятельства истца, состояние здоровья ее близких родственников, а также их материальное положение.

Судебная коллегия не может согласится с указанными выводами суда первой инстанции по следующим обстоятельствам.

Меры социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе дополнительные гарантии по обеспечению жильем, определены Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - Закон о дополнительных гарантиях).

В силу положений статьи 8 Закона о дополнительных гарантиях лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений. По договорам найма специализированных жилых помещений они предоставляются также лицам в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, составляет пять лет (пункт 6).

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление государственным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, договор социального найма в отношении этого жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Исходя из толкования указанной правовой нормы, основанием для принятия решения органом исполнительной власти об исключении жилого помещения специализированного жилищного фонда и его передаче по договору социального найма, является отсутствие обстоятельств, свидетельствующий о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, лицу которому было предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона Республики Татарстан от 12 января 2013 года № 8-ЗРТ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменения в статью 8 Закона Республики Татарстан «Об адресной социальной поддержке населения в Республике Татарстан» за три месяца до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения уполномоченный орган проводит проверку условий жизни нанимателя по указанному договору, запрашивает необходимые сведения и документы в целях определения наличия обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации (акты обследования жилищных условий нанимателя, документы с места жительства о составе семьи и лицах, зарегистрированных в жилом помещении, о доходах нанимателя, о наличии заболевания, инвалидности у нанимателя, членов его семьи, акты правоохранительных органов, вынесенные в отношении нанимателя, документы, подтверждающие отбывание нанимателем наказания (при наличии).

Из материалов дела следует, что Галямовой Н.В. отказано в заключении договора социального найма жилого помещения специализированного жилищного фонда на основании необходимости оказания содействия в трудной жизненной ситуации. При этом отказ от 18 октября 2018 года в нарушение требований законодательства об осуществлении проверки наличия трудной жизненной ситуации за три месяца до истечения договора найма, был сформирован на основании результатов проверки 2015 года, 2016 года и 2017 года, а именно установлено наличие задолженности по жилищно-коммунальным услугам, и нетрудоустроенность супруга Галямовой Н.В.

Между тем, на момент принятия решения об отказе данные обстоятельства отсутствовали, согласно представленным счет-фактурам за октябрь 2018 года, декабрь 2018 года задолженность Галямовой Н.В. по жилищно-коммунальным услугам отсутствует, Галлямова Н.В. трудоустроена в МАДОУ «Детский сад .... комбинированного вида» Кировского района города Казани, имеет постоянный доход, несовершеннолетние дети посещают дошкольные образовательные и образовательные учреждения, супруг истицы имеет статус самозанятого, ежемесячный доход которого составляет 27000-30000 руб.

При таких обстоятельствах у Министерства образования и науки Республики Татарстан на момент принятия решения оснований для отказа Галямовой Н.В. в заключении договора социального найма с нанимателями квартир специализированного жилищного фонда оснований не имелось.

Доказательств обратного в соответствии с требованиями статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ответчиком ни в суд первой инстанции, ни в суд апелляционной инстанции не представлено.

Таким образом оспариваемое решение суда подлежит отмене с принятием нового решения об удовлетворении иска.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 199, частью 1 статьи 328, статьями 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Кировского районного суда города Казани от  
9 июля 2019 года по данному делу отменить, принять новое решение об удовлетворении исковых требований Галямовой Натальи Валерьевны.

Признать незаконным отказ Министерства образования и науки Республики Татарстан в заключении договора социального найма .... от 18 октября 2018 года.

Возложить обязанность на Министерство образования и науки Республики Татарстан заключить с Галямовой Натальей Валерьевной договор социального найма на жилое помещение <адрес> города Казани.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в трехмесячный срок в Шестой кассационный суд общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи