



Тел./факс: (843) 236-41-80, tat.ombudsman@tatar.ru

22.09.2016 № УПЧ - 1410

На № _____ от _____

В Конституционный Суд
Республики Татарстан

Заклучение

на жалобу гражданки М.Н. Павловой на нарушение ее конституционных прав и свобод абзацем шестым приложения № 2 к инструкции «О порядке оформления документов при передаче жилых помещений в собственность граждан (приватизации) на территории города Казани», утвержденной постановлением руководителя Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 08.11.2006 № 2346 и абзацем двенадцатым пункта 2.5 графы «Содержание требования к стандарту предоставления муниципальной услуги» раздела II Административного регламента предоставления муниципальной услуги по оформлению договоров на передачу жилых помещений в собственность граждан (приватизацию), утвержденного постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 28.06.2012 № 4310

Изучив жалобу гражданки М.Н. Павловой на нарушение ее конституционных прав и свобод абзацем шестым приложения № 2 к инструкции «О порядке оформления документов при передаче жилых помещений в собственность граждан (приватизации) на территории города Казани», утвержденной постановлением руководителя Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 08.11.2006 № 2346 и абзацем двенадцатым пункта 2.5 графы «Содержание требования к стандарту предоставления муниципальной услуги» раздела II Административного регламента предоставления муниципальной услуги по оформлению договоров на передачу жилых помещений в собственность граждан (приватизацию), утвержденного постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 28.06.2012 № 4310 и приложенные материалы, сообщая.

Вышеуказанными нормативными правовыми актами устанавливается порядок оформления документов при передаче помещений в собственность граждан на территории города Казани.

Павлова М.Н. в своей жалобе указывает, что вышеуказанные нормативные правовые акты противоречат части 1 статьи 28, части 1 статьи 29, статьям 49 и 55 Конституции Республики Татарстан в силу следующего.

Павлова М.Н. является нанимателем жилого помещения № 92 в многоквартирном доме № 39 по ул. Закиева г. Казани по договору социального найма. До января 2013 года в вышеуказанном жилом помещении проживали дочь заявительницы с несовершеннолетним ребенком.

С января 2013 года дочь заявительницы с несовершеннолетним ребенком сняты с регистрационного учета по месту жительства: г. Казань, ул. Закиева, д. 39, кв. 92, и поставлены на учет по новому месту жительства.

В настоящее время заявительница обратилась в администрацию Советского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани с заявлением о приватизации жилого помещения, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Закиева, д. 39, кв. 92. В приватизации заявительнице было отказано по причине отсутствия разрешения органа опеки и попечительства в связи с тем, что из данного помещения были выписаны несовершеннолетние члены семьи.

Конституция Российской Федерации и Конституция Республики Татарстан закрепляют право каждого гражданина иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Гражданский кодекс Российской Федерации закрепляет, что имущество находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

При этом передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность, в порядке, установленном законодательством. В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними

собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

Из текста заявления Павловой М.Н. следует, что дочь заявительницы и несовершеннолетний ребенок по причине снятия с регистрационного учета и переезда на новое место жительства утратили право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Казань, ул. Закиева, д. 39, кв. 92.

В соответствии с частью 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

Согласно Правилам снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713, снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится в случае изменения места жительства.

В соответствии со статьей 20 Гражданского кодекса Российской Федерации местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей – родителей, усыновителей или опекунов.

Утратившие право пользования жилыми помещениями граждане, в том числе по основанию изменения места жительства, не могут претендовать на включение их в договор на передачу жилого помещения в собственность.

Выезд из жилого помещения может иметь вынужденный характер, к примеру, наличие конфликтных отношений с нанимателем жилого помещения. Вместе с тем граждане, вынужденно выехавшие из жилого помещения, могут обжаловать решение о заключении договора на передачу жилого помещения в собственность в судебном порядке.

Таким образом, установление Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани требования о необходимости предоставления при приватизации жилого помещения разрешения органа опеки и попечительства в связи с тем, что из данного помещения были выписаны несовершеннолетние члены семьи, не позволяет гражданам, принявшим решение о приватизации, реализовать его в соответствии с федеральным законодательством и статьями 49, 55 Конституции Республики Татарстан.

Учитывая изложенное, полагаем, что абзац шестой приложения № 2 к инструкции «О порядке оформления документов при передаче жилых помещений в собственность граждан (приватизации) на территории города Казани», утвержденной постановлением руководителя Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 08.11.2006 № 2346, и абзац двенадцатый пункта 2.5 графы «Содержание требования к стандарту предоставления муниципальной услуги» раздела II Административного регламента предоставления муниципальной услуги по оформлению договоров на передачу жилых помещений в собственность граждан (приватизацию),

утвержденного постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 28.06.2012 № 4310 не соответствуют части 1 статьи 28, части 1 статьи 29, статьям 49 и 55 Конституции Республики Татарстан в той мере, в которой требование о предоставлении разрешения органа опеки и попечительства распространяется на те случаи, когда подача заявления о разрешении органа опеки и попечительства может зависеть от волеизъявления тех граждан, которые утратили право пользования жилым помещением.

Уполномоченный
по правам человека
в Республике Татарстан



С.Х. Сабурская