



ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению запроса Черкесского городского суда Карачаево-Черкесской Республики о проверке конституционности положения части первой статьи 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"

город Москва

5 ноября 2003 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей М.В.Баглая, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, А.Л.Кононова, Л.О.Красавчиковой, Ю.Д.Рудкина, А.Я.Сливы, В.Г.Стрекозова, О.С.Хохряковой, Б.С.Эбзеева, В.Г.Ярославцева,

заслушав в пленарном заседании заключение судьи Ю.Д.Рудкина, проводившего на основании статьи 41 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" предварительное изучение запроса Черкесского городского суда Карачаево-Черкесской Республики,

установил:

1. Решением Черкесского городского суда Карачаево-Черкесской Республики от 17 июня 2003 года удовлетворен иск гражданина А.В.Ковалева к администрации города Черкесска о признании незаконным отказа в приватизации однокомнатной квартиры в доме, признанном аварийным, и об обязанности заключить договор передачи ее в собственность нанимателя.

Придя к выводу о том, что положение части первой статьи 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", которым руководствовалась администрация города Черкесска, запрещая приватизацию аварийного жилого помещения, противоречит статьям 19 (части 1 и 2), 35 (часть 2) и 40 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации, Черкесский городской суд Карачаево-Черкесской Республики, приостановив исполнение решения по делу, обратился в Конституционный Суд Российской Федерации с запросом о проверке конституционности указанного положения.

2. Закрепляя в законе право на приватизацию, государство обязано обеспечить возможность его реализации гражданами, гарантируя при передаче определенного имущества в собственность субъектов частного права соблюдение принципов и норм, предусмотренных Конституцией Российской Федерации (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 3 ноября 1998 года по делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации").

Закон Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в статье 11 установил, что каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда один раз. Таким образом, объектом приватизации, согласно указанному положению, выступает жилое помещение, которое, исходя из требований жилищного законодательства, может состоять из квартиры либо одной или нескольких комнат (часть первая статьи 52 Жилищного кодекса РСФСР), должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям (часть первая статьи 40 Жилищного кодекса РСФСР) и предназначаться для постоянного проживания (статья 7 Жилищного кодекса РСФСР). И лишь в отдельных случаях, предусмотренных законодательством, жилая площадь, предоставляемая для проживания, может не отвечать критерию

благоустроенности (статья 97 Жилищного кодекса РСФСР), под которой понимается наличие в жилом помещении тех или иных коммунальных удобств.

Санитарные и технические требования, предъявляемые к жилому помещению, предусматривают условия, при которых проживание в нем безопасно для здоровья человека. Жилые помещения, проживание в которых невозможно вследствие определенных конструктивных (технических) дефектов данных помещений (в случае невозможности их устранения или исправления), в силу статьи 8 Жилищного кодекса РСФСР переоборудуются для использования в других целях либо подлежат сносу и тем самым исключаются из жилищного фонда.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2003 года № 552 утверждено Положение о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания, к числу которых отнесены также жилые дома (жилые помещения), находящиеся в аварийном состоянии. Критерии и технические условия отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории аварийных подлежат утверждению Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Как неоднократно отмечал Конституционный Суд Российской Федерации, определение круга объектов, не подлежащих приватизации, само по себе нельзя считать ограничением прав и свобод человека и гражданина, если целевое назначение жилого помещения, место его нахождения и другие обстоятельства, обуславливающие особенности правового режима жилья, исключают возможность передачи его в частную собственность. Поскольку запрет на приватизацию аварийного жилья, содержащийся в статье 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", предопределен в том числе его правовым режимом (в случае признания аварийного дома подлежащим сносу или переоборудованию для использования в других целях обмен соответствующего жилого помещения не допускается) и предназначением для иного целевого использования, он не может рассматриваться как ограничивающий какие-либо конституционные права и свободы граждан.

Вместе с тем следует учитывать, что в случае признания жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания по причине аварийного состояния собственник жилищного фонда (представитель собственника, осуществляющий функции по управлению жилищным фондом) либо соответствующее структурное подразделение органа местного самоуправления должны с учетом предписания органа местного самоуправления в срок не более 10 дней либо немедленно принять решение об отселении граждан (пункты 12 и 13 Положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания).

Следовательно, граждане, ранее проживавшие в аварийном жилом помещении, после получения в пользование другого жилого помещения в доме государственного или муниципального жилищного фонда, соответствующего требованиям жилищного законодательства, вправе приватизировать его. Тем самым им гарантируется не только право на жилище (статья 40 Конституции Российской Федерации), но и закрепленное статьей 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности и право иметь имущество (в данном случае - жилое помещение) в собственности. Специальный же статус аварийного жилья, поскольку он не препятствует законодательно установленному праву проживающего в нем гражданина на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда, не может рассматриваться как нарушающий принцип равенства прав граждан в зависимости от условий их проживания и противоречащий статье 19 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации.

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации

определил:

1. Отказать в принятии к рассмотрению запроса Черкесского городского суда Карачаево-Черкесской Республики, поскольку он не отвечает требованиям Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", в соответствии с которыми обращение в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимым.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данному запросу окончательно и обжалованию не подлежит.

3. Настоящее Определение подлежит опубликованию в "Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации".

Председатель
Конституционного Суда
Российской Федерации
В.Д.Зорькин

Судья-секретарь
Конституционного Суда
Российской Федерации
Ю.М.Данилов

№ 350-О