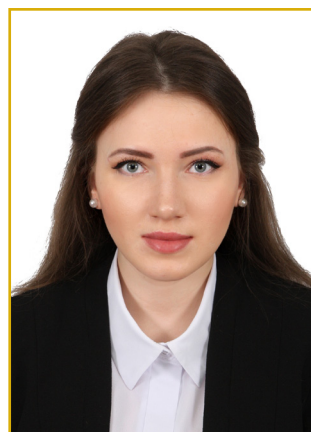


О соотношении федерального и регионального законодательства о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договору социального найма

Ст. 40 Конституции РФ гарантирует гражданам право на жилище. Малоимущим, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами. Ограничения данного права могут предусматриваться на основании федерального закона только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства¹. Однако некоторые субъекты РФ в сфере предоставления жилых помещений в фонде социального использования самостоятельно принимают дополнительные нормы для постановки на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

В соответствии с подп. «к» п. 1 ст. 72 Конституции РФ жилищное законодательство находится в совместном ведении РФ и ее субъектов. П. 2 ст. 49 ЖК РФ на федеральном уровне содержит исчерпывающий перечень оснований предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде социального использования, которые, в свою очередь, требуют наличия таких юридических фактов, как признания гражданина малоимущим и нуждающимся в жилом помещении². В развитии ст. 72 Конституции РФ, п. 4 ст. 12 ЖК РФ устанавливает отнесение к полномочиям органов государственной власти РФ определение порядка предоставления малоимущим гражданам по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Однако, некоторые субъекты РФ (Москва, Санкт-Петербург и др.) предусматривают не только порядок предоставления жилых помещений, но и дополнительное условие предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде социального использования – проживание в том или ином субъекте РФ не менее 10 лет³. Так, ст. 2 Закона Нижегородской области от 16.11.2005 N 179-З «О порядке ведения органами местного самоуправления городских округов



В.П. Москалева

Помощник прокурора Ветлужского района
Нижегородской области

и поселений Нижегородской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» ранее предусматривала, что состоять на учете имеют право граждане, признанные малоимущими, нуждающимися в жилых помещениях и проживающие в Нижегородской области не менее 10 лет³. Такую же действующую норму содержит ст. 7 Закон города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» и др. Таким образом, данные нормативно правовые акты субъектов вводят дополнительное условие для постановки указанных граждан на учет.

В настоящее время неоднозначной остается и практика применения судами указанной «дополнительной» нормы в тех или иных регионах РФ.

Так, заявление прокурора Нижегородской области о признании противоречащим федеральному закону и действующим подп. 1 п. 1 ст. 2 Закона Нижегородской области 16.11.2005 года N 179-3 в части слов «и проживающие на территории Нижегородской области не менее 10 лет» Судебная коллегия по гражданским делам Нижегородского областного суда оставила без удовлетворения⁴. Впоследствии данное решение было отменено определением от 30.08.2006 года Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда РФ⁵. Отменяя решение, Судебная коллегия указала на неправильное толкование норм материального права, а так же на невозможность предоставления субъектам РФ права вводить дополнительные условия постановки граждан на учет по своему усмотрению, поскольку основания и порядок принятия на учет граждан уста-

навливаются ЖК РФ. Применяя «дополнительную» норму субъекты, ограничивают права малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, на предоставление жилых помещений по договорам социального найма, установленные статьями 49, 52, 57 ЖК РФ.

На основании чего, в статью 2 Закона Нижегородской области «О порядке ведения органами местного самоуправления городских округов и поселений Нижегородской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» были внесены изменения, исключив слова «и проживающие в Нижегородской области не менее 10 лет»⁶.

Диаметрально противоположная точка зрения суда содержится в определении от 11 июля 2007 года Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда РФ, в котором было оставлено без изменения решение суда от 13 марта 2007 г. Московского городского суда, тем самым отказано в удовлетворении требований П. и С. о признании недействующими отдельных положений законов города Москвы, а также и положения, предусматривающего условие признания жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет⁷. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ в определении отмечает, что вопрос о конкретном сроке постоянного проживания как обязательном условии признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, ЖК РФ не решен. На основании этого г. Москва как субъект РФ вправе был своим законом в опережающем порядке

1. Конституция РФ // Собрание законодательства РФ. N 31. 04.08.2014. Ст. 4398.

2. Жилищный Кодекс РФ // Собрание законодательства РФ. N 1 (часть I). 2005.

3. Закон Нижегородской области от 16.11.2005 N 179-3 (ред. от 24.12.2013) «О порядке ведения органами местного самоуправления городских округов и поселений Нижегородской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» // Нижегородские новости. 2005. N 218(3390).

4. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 04.05.2006 года по делу N 9-Г06-14 // СПС «Консультант Плюс».

5. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 30.08.2006 г. по делу N 9-Г06-14 // СПС «Консультант Плюс».

6. Закон Нижегородской области от 30 ноября 2006 года N 136-3 О внесении изменения в статью 2 Закона Нижегородской области «О порядке ведения органами местного самоуправления городских округов и поселений Нижегородской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» // «Нижегородские Новости» N 226(3638) от 09.12.2006 г.

7. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 11.08.2007 г. по делу N 5-Г07-56 // СПС «Консультант Плюс».

8. Сосипатрова Н.Е. Региональное законодательство о предоставлении жилых помещений в фонде социального использования и судебная практика / Н. Е. Сосипатрова // Цивилист. 2008. N 4. С. 95.

в силу п. 2 ст. 3 ФЗ от 6 октября 1999 г. N 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ» урегулировать этот вопрос.

Также в дальнейшем Судебная коллегия при рассмотрении споров в Апелляционных определениях Московского городского суда от 22.04.2015 по делу N 33-10591, от 20.10.2014 по делу N 33-25402/2014, 06.03.2014 по делу N 33-7034/14 и др. руководствовалась определением Верховного Суда РФ от 11.07.2007 N 5-Г07-56.

Как отмечает в своей работе Н. Е. Сосипатрова, такая позиция Верховного Суда РФ вызывает сомнение в ее обоснованности, так как в отношении порядка предоставления малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципально-жилищного фонда нет совместного ведения фе-

деральных и региональных органов государственной власти, поскольку в соответствии с п. 4 ст. 12 ЖК РФ этот вопрос отнесен к полномочиям РФ⁸.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что введение законодателями субъектов РФ предписания о 10-летнем сроке проживания как условия постановки на учет граждан фактически устанавливает дополнительное препятствие принятия на учет граждан, не предусмотренное федеральным законом. Наличие указанной нормы ограничивает права малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, на предоставление жилых помещений по договорам социального найма, а также ограничивает, прежде всего, те права, которые устанавливаются ст. 27 и 55 Конституции РФ, что является недопустимым. В связи с этим, возникает потребность приведения регионального законодательства в соответствии с федеральным. ■