



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №78-Г09-37

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 декабря 2009 года

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации по гражданским делам

в составе:

Председательствующего  
судей

**В.Н. Пирожкова**

**Т.И. Еременко и В.И. Анишиной**

при секретаре: **О.В. Холмеевой**

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению Сорокиной Н.А., Малышевой Е.Г., Захаровой Е.А., Масленниковой Ж.Н., Шервуда Л.Я., Андреева В.А., Богушевского И.И. о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим в части закона г. Санкт-Петербурга от 6 мая 2008 года № 238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» по кассационной жалобе Андреева В.А., Богушевского И.И., Захаровой Е.А., Малышевой Е.Г., Масленниковой Ж.Н., Сорокиной Н.А., Шервуда Л.Я. на решение Санкт-Петербургского городского суда от 23 сентября 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Еременко Т.И., объяснения представителя по доверенностям Сорокиной Н.А., Малышевой Е.Г., Захаровой Е.А., Масленниковой Ж.Н., Шервуда Л.Я., Андреева В.А., Богушевского И.И., - В.А.Чернышова, поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителей по доверенностям губернатора и законодательного собрания г. Санкт-Петербурга А.В. Сергеева и Т.А. Кузнецовой, возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной Прокуратуры Российской Федерации Н.Я. Селяниной, полагавшей решение суда по существу правильным, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Законодательным собранием г. Санкт-Петербурга 16 апреля 2008 года принят закон № 238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», который 6 мая 2008 года подписан губернатором г. Санкт-Петербурга.

Сорокина Н.А., Малышева Е.Г., Захарова Е.А., Масленникова Ж.Н., Шервуд Л.Я., Андреев В.А., Богушевский И.И. обратились в Санкт-Петербургский городской суд с заявлением о признании названного закона противоречащим федеральному законодательству и недействующим в части ст.ст. 1-4, подп.2,3 п. 1 ст. 5 названного закона.

Определением Санкт-Петербургского городского суда от 25 августа 2009 года, 26 августа 2009 года и 4 сентября 2009 года заявления объединены в одно производство.

В обоснование своих требований заявители сослались на то, что оспариваемые нормы противоречат Жилищному Кодексу РФ, Градостроительному Кодексу РФ и нарушают их права собственников и нанимателей помещений в многоквартирных жилых домах, расположенных на территориях, включенных в адресную программу.

В судебном заседании заявители поддержали требования.

Законодательное собрание г. Санкт-Петербурга и губернатор г. Санкт-Петербурга просили суд в удовлетворении заявленных требований отказать.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 23 сентября 2009 года заявленные требования удовлетворены частично. Признан противоречащим федеральному законодательству и недействующим п. 2 ст. 2 оспариваемого закона Санкт-Петербурга в части слов «иной действующей градостроительной документации».

В остальной части в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе заявители просят указанное решение суда отменить в части отказа в удовлетворении заявленных требований ввиду неправильного применения судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене обжалуемого судебного постановления.

Оспариваемыми в настоящем деле положениями утверждена адресная программа, которая является основанием для проведения в установленном градостроительным, жилищным и земельным законодательством порядке документации, в том числе о результатах обследования застроенных территорий, необходимой для принятия правительством Санкт-Петербурга решений об их развитии.

Так, статьей 1 оспариваемого закона определено, что адресная программа является основанием для проведения в установленном градостроительным, жилищным и земельным законодательством порядке мероприятий по подготовке документации, в том числе о результатах обследования застроенных территорий, необходимой для принятия правительством Санкт-Петербурга решений о развитии указанных в адресной программе застроенных территорий.

Статьей 2 закона установлены основания для включения в решение о развитии застроенных территорий зданий, строений, сооружений, находящихся на планируемых к развитию застроенных территориях в Санкт-Петербурге и планируемых к сносу, реконструкции, к которым отнесено признание многоквартирных домов в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, несоответствие вида разрешенного использования и (или) предельных параметров зданий, строений, сооружений, за исключением объектов (выявленных объектов) культурного наследия, градостроительным регламентам; принадлежность многоквартирных домов к типовым проектам постройки 1958-1970 годов; наличие высокой степени физического износа (более 70 процентов) многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений вне зависимости от года их постройки; принадлежность многоквартирных домов к малоэтажной жилой застройке (до трех этажей включительно), осуществленной в период до 1966 года.

Статьей 3 закона определено, что в составе проектов планировки застроенных территорий разрабатывается план реализации мероприятий по развитию застроенных территорий (далее - план мероприятий), в том числе определяющий последовательность и сроки сноса, реконструкции многоквартирных домов, за исключением объектов (выявленных объектов) культурного наследия, планируемых к сносу, реконструкции при развитии застроенных территорий.

План мероприятий утверждается комиссией по развитию застроенных территорий.

Комиссия по развитию застроенных территорий является органом, уполномоченным осуществлять информирование населения при реализации адресной программы.

Положение о комиссии по развитию застроенных территорий, определяющее ее правовой статус, состав и порядок работы, утверждается правительством Санкт-Петербурга.

Давая оценку данному положению, суд правильно пришел к выводу о том, что оно соответствует требованиям ч. 8 ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ.

Статьей 4 закона установлено, что при развитии застроенных территорий переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, планируемых к сносу, реконструкции на основании адресной программы, осуществляется в установленном действующим законодательством порядке в благоустроенные жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных на соответствующих застроенных территориях, в отношении которых принято

решение о развитии, за исключением случаев, когда предоставление благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на иных территориях, осуществляется с письменного согласия граждан.

При развитии застроенных территорий переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, планируемых к сносу, реконструкции на основании адресной программы, осуществляется в установленном действующим гражданским и жилищным законодательством порядке с соблюдением жилищных прав указанных граждан, в том числе права на предоставление жилых помещений общей площадью по норме предоставления площади жилого помещения, установленной законом Санкт-Петербурга, права на предоставление жилого помещения общей площадью не меньше ранее занимаемого жилого помещения.

Оценивая данную норму, суд также не нашел оснований считать, что установление дополнительных гарантий, относительно требований предъявляемых Жилищным Кодексом РФ нарушает права заявителей.

Подпунктами 2, 3 пункта 1 ст. 5 закона дополнен закон Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года №221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга» статьей 17-1 - Предоставление жилых помещений по договорам социального найма при развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и пунктом 2-1 статьи 23 следующего содержания:

«2-1. В случае, когда в соответствии с договором мены, заключаемым в связи с развитием застроенной территории, стоимость жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, передаваемых Санкт-Петербургом в частную собственность, превышает стоимость жилых помещений, передаваемых в собственность Санкт-Петербурга, от оплаты разницы между стоимостью подлежащих мене жилых помещений освобождаются граждане, проживающие на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и являющиеся, на момент принятия решения о развитии застроенной территории, собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, планируемых к сносу, реконструкции в связи с развитием застроенной территории.

Анализируя указанные нормы, суд пришел к выводу, о том, что в данных нормах установлен порядок признания граждан нуждающимися в жилых помещениях и общие нормы, касающиеся мены жилых помещений, но и дополнительные гарантии граждан, участвующих в этих отношениях, что также не свидетельствует о нарушении прав граждан.

При таком положении, отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что оспариваемые нормы закона положениям федерального законодательства не противоречат.

В соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ адресная программа содержит сведения о многоквартирных домах, снос, реконструкция которых планируется, что относится к компетенции законодательного органа субъекта РФ. При этом необходимые характеристики многоквартирных домов,

их местоположение соответствуют требованиям Кодекса. Каких-либо иных требований к адресной программе в указанном кодексе не содержится. Не нашел суд оснований считать, что оспариваемые нормы противоречат Жилищному кодексу РФ

Принимая во внимание, что оспариваемый закон регулирует отношения, складывающиеся на этапе планировки территории, адресной программой утверждены лишь общие положения, суд пришел к правильному выводу о том, что оспариваемые нормы не нарушают прав и законных интересов заявителей.

При данных обстоятельствах оснований для отмены обжалуемого судебного постановления не усматривается.

Доводы кассационной жалобы были предметом исследования в суде первой инстанции и не нашли подтверждения.

Что же касается довода о том, что губернатор Санкт-Петербурга неправомерно осуществляет полномочия местного самоуправления, то это обстоятельство также не нашло своего подтверждения, поскольку в соответствии с п.2 статьи 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга полномочия в области градостроительной деятельности не отнесены к перечню вопросов местного значения, определенному законами указанных субъектов Российской Федерации в соответствии со статьей 79 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», полномочия, установленные частью 3 статьи 8 настоящего Кодекса, осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Руководствуясь ст. 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### **определила:**

Решение Санкт-Петербургского городского суда от 23 сентября 2009 года оставить без изменения, а кассационную жалобу Андреева В.А., Богушевского И.И., Захаровой Е.А., Малышевой Е.Г., Масленниковой Ж.Н., Сорокиной Н.А., Шервуда Л.Я. – без удовлетворения.

Председательствующий

судьи