ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № 6-Г02-13

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

В составе председательствующего Кнышева В.П.
судей Корчашкиной Т.Е.
Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании от 10 января 2003 г. дело по заявлению Чернина А[redacted] В[redacted] о признании противоречащими федеральному законодательству, недействующими ст.ст. 3, 8; пунктов 3, 4 ст.4; подпункта 17 п.1 ст.7; подпункта 1 п.1 ст.5 (в части, допускающей изменение функционального назначения подвальных, полуподвальных, цокольных помещений) Закона Рязанской области «Об основных положениях перевода жилых помещений, расположенных на территории Рязанской области, в нежилые» от 30 августа 2002г. №55-оз

по кассационной жалобе Чернина А[redacted] В[redacted] на решение Рязанского областного суда от 10 ноября 2002г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Корчашкиной Т.Е.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А :

Чернин А.В. обратился в суд с вышеназванным заявлением, мотивируя тем, что статьи 3, 8; пункты 3, 4 статьи 4; подп.17 п.1 ст.7 Закона Рязанской области «Об основных положениях перевода жилых помещений, расположенных на территории Рязанской области, в нежилые» противоречат п.3 ст.288, ст.291 Гражданского кодекса РФ, ст.ст.8, 9 Жилищного кодекса РСФСР, при этом ущемляются его права на перевод жилого помещения в нежилое, на обследование жилого помещения и определение его пригодности, при переводе жилого

помещения в нежилое на него необоснованно возлагается обязанность по представлению решения общего собрания товарищества собственников жилья.

Кроме того, Чернин А.В. просил признать недействительным подп.1 п.1 ст.5 названного Закона Рязанской области в части, допускающей изменение функционального назначения подвальных, полуподвальных, цокольных помещений.

Решением Рязанского областного суда от 10 ноября 2002г. в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе Чернина А.В. поставлен вопрос об отмене решения суда в связи с неправильным толкованием и применением норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для ее удовлетворения.

Судом установлено, что обжалуемые Черниным А.В. нормы вышеуказанного Закона Рязанской области предусматривают, что перевод жилых помещений в нежилые осуществляется независимо от форм собственности органами местного самоуправления по заявлениям собственников жилых помещений (ст.3); органам местного самоуправления предоставлено право принимать отдельные решения по проведению процедур перевода жилых помещений, расположенных на территории данного муниципального образования, в нежилые (ст. 8); обследование состояния жилищного фонда, а также признание жилых помещений непригодными для проживания производятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации и Рязанской области (п.3 ст.4); перевод жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, принадлежащих товариществам собственников жилья в нежилые допускается только с согласия собрания членов товарищества или правления, наделенного таким правом (п.4 ст.4); для рассмотрения вопроса о переводе жилого помещения в нежилое собственник жилого помещения представляет в орган местного самоуправления выписку из решения собрания (правления) товарищества собственников жилья (подп.17 п.1 ст.7); допускается изменение функционального назначения подвальных, полуподвальных, цокольных помещений (подп.1 п.1 ст.5).

Отказывая в удовлетворении заявления Чернина А.В., суд первой инстанции правомерно исходил из того, что обжалуемый закон принят в пределах полномочий субъекта Российской Федерации, поскольку в соответствии с подп. «к» п.1 ст.72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. На уровне Российской Федерации не установлен порядок перевода жилых помещений в нежилые, и потому субъект Российской Федерации вправе был восполнить данный пробел.

Кроме того, вывод суда о том, что установленный порядок не противоречит положениям ст.ст. 8, 9 ЖК РСФСР, допускающим исключение жилых помещений

из жилищного фонда и перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые, является правильным.

Довод Чернина А.В. о том, что установленное в Законе Рязанской области требование о необходимости предоставления решения товарищества собственников жилья по вопросу перевода жилого помещения в нежилое, нарушает его права как члена товарищества собственников жилья, не основано на доказательствах, при этом не указано какое конкретно право заявителя нарушено, в нарушение какого закона принято оспариваемое положение.

Ссылка Чернина А.В. на то, что подп.1 п.1 ст.5 Закона области принят в нарушение ст.290 ГК РФ, также не обоснованна, поскольку эта норма федерального законодательства устанавливает определенные ограничения по отчуждению общего имущества собственников квартир в многоквартирном доме, в рассматриваемом же случае установлены условия изменения функционального назначения свободных (незаселенных) жилых помещений, расположенных в подвальных, полуподвальных, цокольных и (или) на первых этажах зданий.

При таких обстоятельствах доводы, приведенные в кассационной жалобе, являются необоснованными, оснований для отмены решения суда не имеется.

Руководствуясь ст.ст. 304, 305 ГПК РСФСР, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Рязанского областного суда от 10 ноября 2002 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Чернина А[redacted] В[redacted] - без удовлетворения.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]