



**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Л.Г. Кушаковой на нарушение ее конституционных прав и свобод пунктом 6 Порядка определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 августа 2007 года № 366 «О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки» (в редакции, действовавшей до 30 сентября 2017 года), и постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29 октября 2013 года № 806 «О внесении изменения в Порядок определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 августа 2007 года № 366 "О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки"»

город Казань

27 ноября 2017 года

Конституционный суд Республики Татарстан в составе Председателя Ф.Г. Хуснутдинова, судей Ф.Р. Волковой, Л.В. Кузьминой, Э.М. Мустафиной, Р.А. Сахиевой, А.Р. Шакараева,

заслушав в судебном заседании заключение судьи Л.В. Кузьминой, проводившей на основании статьи 44 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» предварительное изучение жалобы гражданки Л.Г. Кушаковой,

установил:

1. В Конституционный суд Республики Татарстан обратилась гражданка Л.Г. Кушакова с жалобой на нарушение ее конституционных прав и свобод пунктом 6 Порядка определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 августа 2007 года № 366 «О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки» (в редакции, действовавшей до 30 сентября 2017 года) (далее также — Порядок), и постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29 октября 2013 года № 806 «О внесении изменения в Порядок определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 августа 2007 года № 366 "О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки"» (далее также — постановление).

Оспариваемыми положениями пункта 6 Порядка установлено, что в случае потери кормильца и невозможности по этой причине выкупать жилое помещение в рассрочку жилое помещение передается членам семьи на условиях найма без ограничения срока с сохранением за ними права дальнейшего выкупа в собственность при появлении дополнительных финансовых ресурсов, достаточных для реализации права выкупа либо реализации своего права в порядке, предусмотренном действующим

законодательством. Обжалуемым постановлением с 29 октября 2013 года был исключен пункт 11 Порядка, которым было предусмотрено, что гражданам, внесшим первоначальный взнос, но (по уважительной причине) не имеющим возможности осуществлять периодические платежи по выкупу жилого помещения, срок рассрочки может быть приостановлен. При этом жилое помещение передается им на условиях найма с правом его дальнейшего выкупа в собственность на принципах социальной ипотеки.

Как следует из жалобы, дополнения к ней и приложенных к ним копий документов, с гражданкой Л.Г. Кушаковой, оказавшейся в числе обманутых дольщиков, в 2013 году некоммерческой организацией «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» (далее также — Фонд) были заключены договор приобретения жилого помещения и договор целевого денежного займа на приобретение (строительство) жилья с предоставлением квартиры в городе Набережные Челны. Через 2 месяца после этого на основании справки о выплате пая по договору приобретения жилого помещения за заявительницей было зарегистрировано право собственности на указанную квартиру.

В дальнейшем в связи с возникшими материальными трудностями и невозможностью своевременного внесения текущих платежей по договору целевого денежного займа на приобретение (строительство) жилья гражданка Л.Г. Кушакова неоднократно обращалась в Фонд и в Управление финансов Исполнительного комитета муниципального образования «город Набережные Челны» по вопросу о реструктуризации долга по указанному договору и с просьбой о передаче ее семье жилого помещения по договору найма с сохранением права дальнейшего выкупа квартиры в собственность. В результате чего в марте 2016 года с ней было подписано дополнительное соглашение к договору целевого денежного займа об увеличении срока рассрочки с 180 до 204 месяцев. Однако в передаче жилого помещения на условиях найма ей было отказано на том основании, что она уже оформила право собственности на квартиру с обременением в пользу Фонда, что делает

невозможным в соответствии с обжалуемым пунктом 6 Порядка перевод ежемесячных платежей по договору займа на условия найма.

Между тем, по ее мнению, оспариваемый пункт 6 Порядка существенно ограничивает возможность ее семьи, оказавшейся в трудной жизненной ситуации, получить право на передачу занимаемого ею жилья внаем без взимания текущих платежей по договору социальной ипотеки, поскольку содержит только один случай такой передачи — в случае потери кормильца и невозможности по этой причине выкупать жилое помещение в рассрочку, что нарушает ее право на получение мер государственной поддержки согласно пункту 4 статьи 13 Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан», предусматривающему право на передачу занимаемой заявительницей квартиры внаем до улучшения финансового положения ее семьи.

Кроме того, гражданка Л.Г. Кушакова отмечает, что принятие Кабинетом Министров Республики Татарстан обжалуемого постановления, исключившего пункт 11 оспариваемого Порядка, также существенно ухудшило ее права и фактически сузило круг лиц, которым может предоставляться государственная поддержка в виде предоставления невыкупленной части жилья внаем (в том числе в случае невозможности своевременного внесения текущих платежей с возможностью последующего возобновления выкупа жилья), что также нарушает ее конституционные права.

На основании изложенного заявительница просит Конституционный суд Республики Татарстан признать пункт 6 Порядка определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 августа 2007 года № 366 «О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской

государственной поддержки» (в редакции, действовавшей до 30 сентября 2017 года), и постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 29 октября 2013 года № 806 «О внесении изменения в Порядок определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 августа 2007 года № 366 "О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки"» в части исключения пункта 11 Порядка не соответствующими части первой статьи 13, части второй статьи 54, частям первой и второй статьи 55 и статье 60 Конституции Республики Татарстан.

2. Согласно статье 101 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» жалоба на нарушение законом Республики Татарстан или иным нормативным правовым актом конституционных прав и свобод допустима, если закон или иной нормативный правовой акт затрагивает конституционные права и свободы граждан; закон или иной нормативный правовой акт применен или подлежит применению в конкретном деле, рассмотрение которого завершено или начато в суде или ином органе.

Из смысла взаимосвязанных положений пункта 4 статьи 13 Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» и оспариваемого пункта 6 Порядка следует, что мера государственной поддержки в виде права на получение гражданами невыкупленной части жилья внаем (в том числе в случае невозможности своевременного внесения текущих платежей с возможностью последующего возобновления выкупа жилья) предоставляется только в системе социальной ипотеки. Иными словами, обжалуемые положения применяются к гражданам, заключившим

договор социальной ипотеки и имеющим оставшуюся невыкупленную часть жилья.

Однако из представленных заявительницей документов, а также из ответов на запросы, полученных Конституционным судом Республики Татарстан, следует, что жилое помещение заявительнице предоставлено на основании договора приобретения жилого помещения с правом выкупа на льготных условиях как дольщику, пострадавшему от недобросовестного застройщика. Во исполнение условий данного договора в целях выплаты стоимости предоставленного жилья между Фондом и гражданкой Л.Г. Кушаковой был заключен договор целевого денежного займа на приобретение (строительство) жилья. Денежные средства по договору займа были внесены в счет стоимости квартиры, после чего ей была выдана справка о полной выплате пая, на основании которой зарегистрировано право собственности на предоставленное ей жилое помещение.

Из изложенного следует, что договор социальной ипотеки с заявительницей не заключался, право собственности на жилое помещение ею оформлено, невыкупленная часть жилья у нее отсутствует, а с ней заключен договор целевого денежного займа, обязательства по которому в настоящее время она исполняет.

Таким образом, оспариваемые нормативные положения Порядка не применялись и не подлежали применению в конкретном деле гражданки Л.Г. Кушаковой, в связи с чем ее жалоба не отвечает критериям допустимости, установленным статьей 101 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан», и на этом основании не может быть принята к рассмотрению Конституционным судом Республики Татарстан.

Относительно доводов заявительницы о неконституционности обжалуемого постановления следует отметить, что указанный нормативный правовой акт принят Кабинетом Министров Республики Татарстан в рамках предоставленных ему республиканским законодателем полномочий, в том

числе по установлению порядка реализации основных требований, предъявляемых к государственной поддержке развития жилищного строительства в системе социальной ипотеки. Исключенный данным постановлением пункт 11 Порядка, вопреки доводам заявительницы, касался только граждан, внесших первоначальный взнос, но (по уважительной причине) не имевших возможности осуществлять периодические платежи по выкупу жилого помещения, срок рассрочки которым мог быть приостановлен. При этом жилое помещение передавалось им на условиях найма с правом его дальнейшего выкупа в собственность на принципах социальной ипотеки. Указанное правовое регулирование к гражданке Л.Г. Кушаковой также не применялось и не могло быть применено, поскольку договор социальной ипотеки с ней не заключался и она полностью выплатила пай по договору приобретения жилого помещения, зарегистрировав на него право собственности, в связи с чем ее жалоба в этой части также не отвечает критериям допустимости, установленным статьей 101 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан», и на этом основании также не может быть принята к рассмотрению Конституционным судом Республики Татарстан.

Оспаривая конституционность обжалуемых нормативных положений, заявительница фактически ставит перед Конституционным судом Республики Татарстан вопрос о необходимости совершенствования существующего нормативно-правового регулирования. Между тем разрешение поставленного вопроса в силу статьи 109 Конституции Республики Татарстан и статьи 3 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» Конституционному суду Республики Татарстан неподведомственно.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 3, пунктом 1 части второй статьи 39, пунктами 1 и 2 части первой статьи 46, частью пятой статьи 66, частями первой и второй статьи 67, статьями 69, 72, 73 и 101

Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан», Конституционный суд Республики Татарстан

определил:

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Л.Г. Кушаковой на нарушение ее конституционных прав и свобод пунктом 6 Порядка определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 августа 2007 года № 366 «О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки» (в редакции, действовавшей до 30 сентября 2017 года), и постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29 октября 2013 года № 806 «О внесении изменения в Порядок определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 августа 2007 года № 366 "О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки"», поскольку она в соответствии с установленными требованиями Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» не является допустимой, а разрешение поставленной заявителем вопроса Конституционному суду Республики Татарстан неподведомственно.

2. Определение Конституционного суда Республики Татарстан по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

3. Копию настоящего Определения направить гражданке Л.Г. Кушаковой и в Кабинет Министров Республики Татарстан.

4. Настоящее Определение подлежит опубликованию в «Вестнике Конституционного суда Республики Татарстан».

№ 36-О



**Конституционный суд
Республики Татарстан**