ТАТАРТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
КОСТИТУЦИЯ СУДЫ
БИЛГЕЛӘМӘСЕ

«Казан шәһәренең торак фондына караган торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү), торак урыннарны карап тоткан өчен түләү күләме турында» Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитетының 2018 елның 20 декабрендәге 6433 номерлы карарына 2 нче кушымтаның 3 пункты белән үзенең конституциячел хокуклары һәм ирекләре бозылуга карата гражданка Д.В. Кузнецова шикаятен карауга алудан баш тарту турында

Казан шәһәре 2019 елның 26 сентябре

Татарстан Республикасы Конституция суды, Рәисе Ф.Г. Хөснетдинов, судьялары Ф.Р. Волкова, Л.В. Кузьмина, Э.М. Мостафина, Р.Г. Сәхиева составында,

суд утырышында «Татарстан Республикасы Конституция суды турында» Татарстан Республикасы Законының 44 статьясы нигезендә гражданка Д.В. Кузнецова шикаятен алдан өйрәнгән судья Ф.Р. Волкова бәяләмәсен тыңлаганнан соң

ачыклады:

1. Татарстан Республикасы Конституция судына гражданка Д.В. Кузнецова «Казан шәһәренең торак фондына караган торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү), торак урыннарны карап тоткан өчен түләү күләме турында» Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитетының 2018 елның 20 декабрендәге 6433 номерлы карарына 2 нче кушымтаның 3 пункты (алга таба шулай ук — 2 нче кушымта; Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты карары) белән үзенең

конституциячел хокуклары һәм ирекләре бозылуга карата шикаять белән мөрәҗәгать итте.

2 нче кушымтаның 3 пункты нигезендә 2019 елның 1 июленнән социаль наем килешүләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондына караган торак урыннарга наем килешүләре буенча торак урыннарны яллаучылар, шулай ук күпфатирлы йорт белән идарә итү ысулын сайлау турында һәм (яки) гомуми җыелышта торак урыннарны карап тоту буенча түләү күләмен билгеләү турында карар кабул итмәгән күпфатирлы йортлардагы торак урыннар хуҗалары өчен торак урыннарны карап тотуга күрсәтелгән хезмәт төрләре буенча биналарның төзелеш конструкцияләренә, инженерлык системаларына һәм йорттагы башка уртак милеккә техник хезмәт күрсәтү һәм аларны ремонтлау өчен айга торак урынның гомуми мәйданының 1 кв. метрыннан түләү күләмен алу каралган.

Шикаятьтән һәм аңа кушып бирелгән документлар күчермәләреннән күренгәнчә, гражданка Д.В. Кузнецова күпфатирлы йортта торак урыны милекчесе булып тора, анда торак урыннарны карап тоткан өчен түләү күләме Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты тарафыннан билгеләнә. Шуның белән бергә ул күпфатирлы йортның торак урынын карап тоту буенча эшләрнең тиешенчә башкарылмавын дәгъва белдерелә торган нигезләмәнең конституциячел булмавы белән бәйли. Мөрәҗәгать итүче фикеренчә, биналарның төзелеш конструкцияләренә, инженерлык системаларына һәм йорттагы башка уртак милеккә техник хезмәт күрсәтү һәм аларны ремонтлау өчен түләүне билгеләп, 2 нче кушымтаның 3 пункты нәрсәнең йорттагы башка уртак милек булып торуына төгәл аңлатма бирми. Дәгъва белдерелә торган норма эчтәлегеннән чыгып, аның фикеренчә, йорттагы уртак милеккә бары тик бинага турыдан-туры катнашы булган милек кенә керә. Шуның белән бергә яшелләндерү һәм төзекләндерү элементлары белән йорт урнашкан җир кишәрлеге, әлеге йортка хезмәт күрсәтү, эксплуатацияләү һәм төзекләндерү өчен билгеләнгән һәм

күрсәтелгән җир кишәрлегендә урнашкан башка объектлар шикаять белдерелә торган нигезләмә белән йорттагы уртак милеккә кертелмәгән.

Шуңа бәйле рәвештә гражданка Д.В. Кузнецова, йорт янындагы җир кишәрлегендә урнашкан төзелеш конструкцияләренә техник хезмәт күрсәтү һәм ремонтлау мәсьәләләре Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты карары белән җайга салынмаган, дип саный. Нәкъ менә шуңа күрә яшелләндерү һәм төзекләндерү элементлары белән күпфатирлы йорт урнашкан җир кишәрлекләренә тиешенчә хезмәт күрсәтелми һәм ремонтланмый, аларны карап тоту буенча финанслау башка төр эшләрдән башкарыла, шул рәвешле аларда да җитешсезлекләр барлыкка килә.

Бәян ителгәннәр нигезендә мөрәҗәгать итүче Татарстан Республикасы Конституция судыннан «Казан шәһәренең торак фондына караган торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү), торак урыннарны карап тоткан өчен түләү күләме турында» Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитетының 2018 елның 20 декабрендәге 6433 номерлы карарына 2 нче кушымтаның 3 пунктын Татарстан Республикасы Конституциясенең 28 (беренче һәм икенче өлешләр), 29 (беренче өлеш), 49 һәм 51 статьяларына туры килми дип тануны сорый.

2. Россия Федерациясе Торак кодексының 36 статьясындагы 1 өлеше нигезендә күпфатирлы йорттагы урыннарның милекчеләренә гомуми өлешле милек хокукында күпфатирлы йортта гомуми милек, аерым алганда, әлеге йорттагы биналар, әлеге йорттагы фатир өлешләрен тәшкил итмәгән һәм шушы йортта бердән күбрәк урынга хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән урыннар, шул исәптән фатирара баскыч мәйданчыклары, баскычлар, лифтлар, лифт шахталары һәм башка шахталар, коридорлар, инженерлык коммуникацияләре, әлеге йортта бердән күбрәк урынга хезмәт күрсәтә торган башка җайланмалар урнашкан техник катлар, чормалар, подваллар, (техник подваллар); урын милекчеләренең социаль-көнкүреш ихтыяҗларын канәгатьләндерү өчен билгеләнгән биналар; әлеге йортның төп һәм төп булмаган конструкцияләрен киртәләп тора торган түбәләр, механик, электр,

санитар-техник һәм башка җайланмалар; яшелләндерү һәм төзекләндерү элементлары белән әлеге йорт урнашкан җир кишәрлеге карый.

Россия Федерациясе Торак кодексының 39 статьясындагы 1 һәм 2 өлешләренең, шулай ук «Күпфатирлы йортта уртак милекне карап тоту кагыйдәләрен һәм күпфатирлы йортта уртак милек белән идарә итү, аны карап тоту һәм ремонтлау буенча сыйфатсыз һәм (яки) билгеләнгән вакыттан артып китүче өзеклекләр белән хезмәт күрсәтү һәм эш башкару очрагында торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен үзгәртү кагыйдәләрен раслау турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 13 августындагы 491 номерлы карары белән расланган Күпфатирлы йорттагы уртак милекне карап тоту кагыйдәләренең 28 пунктының үзара бәйле нигезләмәләре буенча күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре уртак милекне карап тотуга чыгымнарны, әлеге милеккә уртак милек хокукындагы өлешләренә карап, күпфатирлы йорттагы торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләүне кертү юлы белән үз өсләренә алырга тиеш. Россия Федерациясе Торак кодексының 154 статьясындагы 2 өлешенең 1 пункты һәм 156 статьясындагы 1 өлеше нигезләмәләренең мәгънәсе буенча күрсәтелгән түләү күпфатирлы йорттагы урын милекчесе өчен торак урын һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтү өчен түләүгә керә һәм күпфатирлы йорттагы уртак милекне законнар таләпләре нигезендә карап тотуны тәэмин итәрлек күләмдә билгеләнә.

Дәгъвалана торган хокукый җайга салуга карата бу күпфатирлы йорттагы уртак милекне, шул исәптән яшелләндерү һәм төзекләндерү элементлары белән әлеге йорт урнашкан җир кишәрлеген дә, йортка хезмәт күрсәтү, эксплуатацияләү һәм төзекләндерү өчен билгеләнгән һәм күрсәтелгән җир кишәрлегендә урнашкан башка объектларны карап тотуга киткән чыгымнарны каплау бурычы күпфатирлы торак йортның барлык урын милекчеләренә, андый милекченең һәркайсы әлеге уртак милектән файдалану-файдаланмауга карамастан, йөкләнә дигәнне аңлата. Шуның белән бергә

мондый түләү күләме бу милеккә уртак өлешле милек хокукындагы өлешкә пропорциональ рәвештә билгеләнә.

Мондый караш Россия Федерациясе Конституция Судының хокукый позициясенә тулысынча туры килә, ул берничә тапкыр күрсәткәнчә, күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә йорттагы уртак милеккә уртак милек хокукында булган үз өлешләренә пропорциональ рәвештә андый йорттагы уртак милекне карап тоту һәм ремонтлауга киткән чыгымнарда мәҗбүри катнашуны билгеләү милекченең үз милкен карап тоту бурычын үтәү тиешлеге гомумхокук принцибына туры килә, йортны күпфатирлы торак йорттагы урыннар милекчеләренең уртак мәнфәгатьләрендә санитар һәм техник таләпләргә җавап бирә торган халәттә тотуга юнәлгән (2014 елның 22 апрелендәге 947-О номерлы һәм 2014 елның 20 ноябрендәге 2667-О номерлы билгеләмәләр). Шуның белән бергә Россия Федерациясе Конституция Суды шулай ук билгеләп үткәнчә, Россия Федерациясе Торак кодексының 158 статьясындагы 4 өлеше нигезендә, җирле үзидарә органнарына күпфатирлы йорттагы торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен билгеләү буенча вәкаләт бирү күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләре тарафыннан әлеге түләүне мөстәкыйль рәвештә билгеләү хокукын тормышка ашыруга комачауламый, чөнки җирле үзидарә органнарының күрсәтелгән вәкаләтен гамәлгә ашыру күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең тиешле ихтыяр белдерүләренең булмавы белән аңлатыла; әлеге закон нигезләмәсе торак-коммуналь хуҗалыгының тиешле рәвештә эшләп торуын тәэмин итүгә юнәлгән, бу исә күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең дә, торакка кагылышлы хокук мөнәсәбәтләрендә башка торучыларның да мәнфәгатьләренә туры килә (2015 елның 19 ноябрендәге 2563-О номерлы, 2016 елның 25 февралендәге 325-О номерлы, 2017 елның 28 мартындагы 629-О номерлы һәм 2017 елның 19 декабрендәге 2973-О номерлы билгеләмәләре).

Мөрәҗәгать итүче раславына карамастан, уртак йорт милкенең состав өлеше буларак күпфатирлы йорт урнашкан җир кишәрлегенә килгәндә, аны

санитар яктан карап тоту өчен түләү 2 нче кушымтаның 2 пункты белән билгеләнгән.

Шулай итеп, шикаять белдерелә торган хокукый җайга салу Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты тарафыннан үзенә бирелгән вәкаләтләр чикләрендә кабул ителгән, югарыда китерелгән федераль законнар нигезләмәләренә таянган һәм күпфатирлы йортлардагы урыннар милекчеләренең үзләренең гомуми җыелышында шул исәптән йорттагы уртак милеккә техник хезмәт күрсәтү һәм ремонтлау турында карар кабул итү хокукын гамәлгә ашыруларында чикләүләр куймый.

Димәк, «Казан шәһәренең торак фондына караган торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү), торак урыннарны карап торткан өчен түләү күләме турында» Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитетының 2018 елның 20 декабрендәге 6433 номерлы карарына 2 нче кушымтаның 3 пунктының дәгъва белдерелә торган нигезләмәләре Татарстан Республикасы Конституциясенә туры килү-килмәве турындагы мәсьәләдә билгесезлек юк, шуңа бәйле рәвештә «Татарстан Республикасы Конституция суды турында» Татарстан Республикасы Законының 39 статьясындагы икенче өлешенең 1 пункты белән үзара бәйләнештә 46 статьясындагы беренче өлешенең 2 пункты нигезендә мөрәҗәгать итүченең шикаяте карала алмый. Гражданка Д.В. Кузнецованың дәгъва белдерелә торган норманың конституциячел булмавы турындагы позициясен нигезләүгә китергән дәлилләре исә фактта идарәче компания тарафыннан торак урыннарын карап тоту буенча бурычларын тиешенчә үтәмәүгә кайтып кала. Әмма күрсәтелгән гамәлләрне (гамәл кылмауны) бәяләү Татарстан Республикасы Конституция судының Татарстан Республикасы Конституциясенең 109 статьясында һәм «Татарстан Республикасы Конституция суды турында» Татарстан Республикасы Законының 3 статьясында билгеләнгән компетенциясенә керми.

Бәян ителгәннәр нигезендә һәм «Татарстан Республикасы Конституция суды турында» Татарстан Республикасы Законының 3 статьясына,

39 статьясындагы икенче өлешенең 1 пунктына, 46 статьясындагы беренче өлешенең 1 һәм 2 пунктларына, 66 статьясындагы бишенче өлешенә, 67 статьясындагы беренче һәм икенче өлешләренә, 69, 72, 73 һәм 101 статьяларына таянып, Татарстан Республикасы Конституция суды

билгеләде:

1. «Казан шәһәренең торак фондына караган торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү), торак урыннарны карап тоткан өчен түләү күләме турында» Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитетының 2018 елның 20 декабрендәге 6433 номерлы карарына 2 нче кушымтаның 3 пункты белән үзенең конституциячел хокуклары һәм ирекләре бозылуга карата гражданка Д.В. Кузнецова шикаятен карауга алудан баш тартырга, чөнки ул «Татарстан Республикасы Конституция суды турында» Татарстан Республикасы Законы билгеләгән таләпләр нигезендә карала алмый, ә мөрәҗәгать итүче куйган мәсьәләләрне хәл итү Татарстан Республикасы Конституция суды карамагына керми.

2. Бу шикаять буенча Татарстан Республикасы Конституция суды Билгеләмәсе катгый һәм аңа карата шикаять бирелми.

3. Әлеге Билгеләмәнең күчермәсен гражданка Д.В. Кузнецовага һәм Казан шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитетына җибәрергә.

4. Әлеге Билгеләмә «Татарстан Республикасы Конституция суды хәбәрләре»ндә һәм «Татарстан Республикасының хокукый мәгълүматның рәсми порталы»нда (PRAVO.TATARSTAN.RU) басылып чыгарга тиеш.

№ 27-О

Татарстан Республикасы
Конституция суды