



**ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина М.М. Ситдикова на нарушение его конституционных прав и свобод пунктом 11 статьи 9 Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан»**

город Казань

13 октября 2020 года

Конституционный суд Республики Татарстан в составе Председателя Ф.Г. Хуснутдинова, судей Ф.Р. Волковой, Ф.С. Мусина, Э.М. Мустафиной, Г.Л. Удачиной, М.М. Хайруллина,

заслушав в судебном заседании заключение судьи Ф.Р. Волковой, проводившей на основании статьи 44 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» предварительное изучение жалобы гражданина М.М. Ситдикова,

**установил:**

1. В Конституционный суд Республики Татарстан обратился гражданин М.М. Ситдиков с жалобой на нарушение его конституционных прав и свобод пунктом 11 статьи 9 Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» (далее также — Закон Республики Татарстан).

Согласно оспариваемой норме специализированные организации на основании данных учета, осуществляемого органами местного самоуправления, организациями всех форм собственности, в соответствии с инвестиционной

программой специализированной организации направляют потребителю жилищному кооперативу списки семей, нуждающихся в социальной ипотеке.

Из жалобы и приложенных к ней документов следует, что многодетная семья заявителя, имеющая троих детей, на протяжении длительного времени не может реализовать право на получение бесплатного социального жилья. Вместо этой меры государственной поддержки его семье в 2004 году было предложено улучшить жилищные условия в рамках программы социальной ипотеки путем заключения договора паенакопления с Социально-ипотечным потребительским кооперативом «Строим будущее» (далее также — кооператив). В этом же году по заявлению супруги заявителя Д.В. Ситдиковой их семья в составе 5 человек была поставлена на учет в Исполнительном комитете города Набережные Челны в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий с целью получения жилья по социальной ипотеке. На основании договора паевого накопления, заключенного с кооперативом, его семье была предоставлена трехкомнатная квартира с правом выкупа путем своевременного внесения паевых взносов.

Между тем заявитель утверждает, что, получив предложение вступить в правоотношения с кооперативом по договору паенакопления, его семья была введена в заблуждение и, как следствие, был заключен вышеуказанный договор. В этой связи он обращался в органы прокуратуры и в Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан, на что ему были даны разъяснения, в том числе относительно правовой природы договора паенакопления и в части регистрации права собственности полученной квартиры.

Заявитель считает, что оспариваемая норма Закона Республики Татарстан нарушает его конституционные права, поскольку в содержащейся в ней понятии «потребительский жилищный кооператив» нет указания на вид деятельности кооператива, как того требует Гражданский кодекс Российской Федерации. По его мнению, в нем должно содержаться слово «строительный», которое отсутствует и в наименовании «Социально-ипотечный

потребительский кооператив «Строим будущее». Такая неясная формулировка оспариваемой нормы вводит граждан в заблуждение.

На основании изложенного заявитель просит признать пункт 11 статьи 9 Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» не соответствующим статьям 13, 28 (часть первая), 55 и 58 (часть вторая) Конституции Республики Татарстан.

2. Жилищным кодексом Российской Федерации установлено, что органы государственной власти и местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе содействуют развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище (пункт 1 статьи 2).

Согласно части 6 статьи 5 данного Кодекса органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах, предоставленных федеральным законодательством полномочий. В силу пункта 9 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации в полномочия субъекта Российской Федерации входят иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в указанной сфере.

В Республике Татарстан отношения, направленные на реализацию конституционного права граждан на жилище, в том числе в системе социальной ипотеки, урегулированы Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан».

Под основными требованиями, предъявляемыми к государственной поддержке развития жилищного строительства в системе социальной ипотеки, согласно статье 3 Закона Республики Татарстан, понимаются определяемые в соответствии с данным Законом требования к условиям предоставления жилья

в рассрочку, порядку заключения и существенным условиям договоров, регулирующих отношения между участниками системы социальной ипотеки. Тем самым республиканский законодатель в вышеназванном законе ввел дополнительные, не предусмотренные федеральным законодательством возможности для жителей Республики Татарстан, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, посредством реализации различных жилищных программ, в том числе в системе социальной ипотеки, как за счет государственных, внебюджетных, так и привлеченных средств.

Из приведенных выше положений федерального законодательства следует, что органы государственной власти Республики Татарстан вправе осуществлять нормативное правовое регулирование отношений в сфере социальной ипотеки как одной из мер государственной поддержки. Таким образом, Государственный Совет Республики Татарстан, принимая Закон Республики Татарстан, действовал в пределах предоставленных ему полномочий.

Относительно довода заявителя о нарушении его конституционных прав в связи с неопределенностью используемого в Законе Республики Татарстан понятия «потребительский жилищный кооператив» необходимо отметить следующее.

Круг субъектов, принимающих участие в развитии жилищного строительства в рамках Закона Республики Татарстан, определен в статье 5. К ним отнесены в том числе специализированные организации и потребительские жилищные кооперативы, взаимодействующие на договорной основе со специализированными организациями.

В силу статьи 3 Закона Республики Татарстан во взаимосвязи с его статьями 5, 7 (пункт 1) и 9 специализированные организации — республиканские некоммерческие организации или органы, созданные или уполномоченные Президентом Республики Татарстан в соответствии с данным Законом — реализуют программы жилищного строительства в Республике Татарстан в соответствии с основными направлениями деятельности, в том

числе на основании данных учета, осуществляемого органами местного самоуправления, организациями всех форм собственности, в соответствии с инвестиционной программой специализированной организации направляют потребителю жилищному кооперативу списки семей, нуждающихся в социальной ипотеке.

Гражданский кодекс Российской Федерации, относя к числу потребительских кооперативов в том числе жилищные (подпункт 1 пункта 3 статьи 50), закрепил основные положения о потребительском кооперативе в статье 123.2. Согласно этой статье потребительским кооперативом признается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов (пункт 1); устав потребительского кооператива должен содержать сведения о наименовании и месте нахождения кооператива, предмете и целях его деятельности, условия о размере паевых взносов членов кооператива, составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов, о составе и компетенции органов кооператива и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков (абзац первый пункта 2); наименование потребительского кооператива должно содержать указание на основную цель его деятельности, а также слово «кооператив» (абзац второй пункта 2).

Данные законоположения отражают специфику правового положения такой разновидности некоммерческих корпоративных организаций как потребительский кооператив. Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрены такие специализированные виды потребительских кооперативов, как жилищный и жилищно-строительный, требования к которым установлены в статье 110.

Таким образом, оспариваемая норма Закона Республики Татарстан, содержащая понятие «потребительский жилищный кооператив», основана на положениях федерального законодательства и сама по себе не может рассматриваться как нарушающая конституционные права граждан, в том числе и гражданина М.М. Ситдикова, и, следовательно, не содержит неопределенности в вопросе соответствия Конституции Республики Татарстан, в связи с чем согласно пункту 2 части первой статьи 46 во взаимосвязи с пунктом 1 части второй статьи 39 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» его жалоба не является допустимой.

Формально оспаривая конституционность рассматриваемой нормы, заявитель фактически ставит перед Конституционным судом Республики Татарстан вопрос об оценке договора паевого накопления, заключенного им с Социально-ипотечным потребительским кооперативом «Строим будущее». Между тем разрешение этого вопроса не входит в компетенцию Конституционного суда Республики Татарстан, как она определена статьей 109 Конституции Республики Татарстан и статьей 3 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан».

Исходя из изложенного и 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 гражданина М.М. Ситдикова на нарушение его конституционных прав и свобод пунктом 11 статьи 9 Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан», поскольку она в соответствии с установленными требованиями Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде

Республики Татарстан» не является допустимой, а разрешение поставленного 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 гражданину М.М. Ситдикову и в Государственный Совет Республики Татарстан.

4. Настоящее Определение подлежит опубликованию в «Вестнике Конституционного суда Республики Татарстан» и на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU).

**№ 29-О**



**Конституционный суд  
Республики Татарстан**