

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 20 сентября 2007 г. N КАС07-455

Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего	Федина А.И.,
членов коллегии	Манохиной Г.В.,
	Горшкова В.В.,
с участием прокурора	Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Ш. о признании частично недействующим Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 6 июля 2006 г. N 79 "О нормативе стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Российской Федерации на второе полугодие 2006 года и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на III квартал 2006 г."

по кассационной жалобе Ш. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2007 года, которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Манохиной Г.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей решение суда оставить без изменения, Кассационная коллегия

установила:

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 6 июля 2006 года N 79 утверждены, согласно Приложению к нему (далее - Приложение к Приказу), размеры средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации на III квартал 2006 г. для расчета размера субсидий на приобретение жилых помещений всеми категориями граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета.

Приказ зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 17 июля 2006 года, регистрационный номер 8087, опубликован "Российская газета" N 159, 22 июля 2006 года, "Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти" N 30, 24 июля 2006 года.

Ш. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующим Приложения к Приказу в части установления средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на III квартал 2006 г. по Кировской области в размере 12900 рублей. В

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

подтверждение требований указал, что размер средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Кировской области на III квартал 2006 г. для расчета размера субсидий на приобретение жилого помещения не соответствует реальной средней рыночной стоимости. Минрегионразвития РФ не выполнило свою обязанность устанавливать рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, позволяющую гражданам приобрести жилое помещение соответствующего размера, по ценам, существовавшим на рынке жилья в данном населенном пункте в названный период времени. Приложение к Приказу в оспариваемой части противоречит пункту 13 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. N 153, и нарушает право заявителя на бесплатное получение жилья, гарантированное частью 3 статьи 40 Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 14 Закона Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в редакции Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 179-ФЗ.

Верховный Суд Российской Федерации постановил вышеприведенное решение, об отмене которого и вынесении нового решения просит в кассационной жалобе Ш., считает, что выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене судебного решения.

В силу части 1 статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд пришел к правильному выводу о том, что оспариваемая заявителем норма Приложения к Приказу установлена уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в рамках предоставленных ему полномочий и не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу.

Закон Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" (в редакции Федерального закона от 22 августа 2004 г. N 122-ФЗ) в пункте 2 части первой статьи 14 устанавливает, что обеспечение жилой площадью нуждающихся в улучшении жилищных условий лиц из числа, получивших или перенесших лучевую болезнь, другие заболевания, а также инвалидов вследствие чернобыльской катастрофы, вставших на учет до 1 января 2005 года, осуществляется в размерах и порядке, установленных Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 866 "О порядке обеспечения жильем за счет средств федерального бюджета нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, подвергшихся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненных к ним лиц" в отношении указанной категории граждан основной формой обеспечения жильем за счет средств федерального бюджета, является предоставление им субсидий на приобретение жилья.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 866 утверждены Правила обеспечения жильем за счет средств федерального бюджета нуждающихся в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

улучшении жилищных условий граждан, подвергшихся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненных к ним лиц (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 6 приведенных Правил размер субсидии рассчитывается как произведение нормы предоставления общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, с учетом дополнительной общей площади жилого помещения, предоставляемой в случаях и размерах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья в соответствующем субъекте Российской Федерации, которая определяется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

В силу пункта 5.2.6 Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 года N 40 и в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2000 года N 394-р, таким уполномоченным органом является Министерство регионального развития Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 года N 153 "О некоторых вопросах реализации подпрограммы "выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы" установлено, что определение норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации производится в соответствии с утверждаемой Министерством регионального развития Российской Федерации методикой на основании информации, предоставляемой Федеральной службой государственной статистики, предложений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и данных мониторинга рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья (пп. "а" п. 3). Методика определения норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации утверждена Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 12 апреля 2006 года N 39.

Судом установлено, что средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по Кировской области на III квартал 2006 года в размере 12900 рублей определена на основании данных Росстата, поступивших в Министерство регионального развития Российской Федерации, о средней цене типового жилья на первичном рынке в Кировской области в I квартале 2006 года - 19710 рублей, на вторичном рынке - 20582 рубля, стоимости **строительства** - 11211 рублей, сведений мониторинга рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади по области - 14500 рублей. Также были учтены: прогнозируемый Минэкономразвития России коэффициент дефлятор, коэффициент определяющий соотношение рыночных цен на жилье в районных городах, поселках и сельской местности к рыночным ценам на жилье в областных центрах, коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией сделок с недвижимостью.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что оспариваемая заявителем норма Приложения к Приказу, в части установления средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на III квартал 2006 года по Кировской области в размере 12900 рублей, установлена Министерством регионального развития Российской Федерации в пределах предоставленных ему полномочий, с соблюдением требований подпункта "а" пункта 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 21

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

марта 2006 года N 153, Методики, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 12 апреля 2006 года N 39, на основании объективных данных.

При таких обстоятельствах, нельзя признать обоснованным довод кассационной жалобы о том, что механизм расчета рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья приводит к установлению норматива, который не соответствует действительной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, в связи с чем, не позволяет указанной в законе категории лиц приобрести жилое помещение соответствующего размера, по ценам, существующим на рынке жилья в месте их проживания на момент предоставления субсидии.

Довод в кассационной жалобе о том, что оспариваемая заявителем норма Приложения к Приказу противоречит статье 3 Федерального Закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" неоснователен, так как данной статьей приведено понятие рыночной стоимости, а оспариваемой нормой определена средняя рыночная стоимость в соответствии с методикой, установленной уполномоченным на это федеральным органом исполнительной власти.

Неоснователен и противоречит выводам суда и довод кассационной жалобы о том, что Министерство регионального развития Российской Федерации при определении стоимости 1 кв. метра общей площади жилья для расчета размера субсидий отдельным категориям граждан, вышло за пределы своих полномочий и изменило содержание понятия "рыночная стоимость".

Ссылка в кассационной жалобе на определения Конституционного Суда Российской Федерации N 118-О от 11 мая 2006 года и Кассационной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 26 октября 2006 года, не опровергает выводов суда и не может служить поводом к отмене решения суда, поскольку высказанные в них правовые позиции не распространяются на отношения, являющиеся предметом судебного разбирательства по настоящему делу.

Довод в кассационной жалобе о том, что выводы суда первой инстанции не соответствуют обстоятельствам настоящего дела, неоснователен. Суд, проанализировав положения федерального законодательства, правильно истолковал смысл оспоренной заявителем нормы Приложения к Приказу и пришел к обоснованному выводу о том, что оспариваемое Приложение к Приказу, в части установления средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на III квартал 2006 г. по Кировской области в размере 129000 рублей, не противоречит действующему законодательству и не нарушают прав заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 360, 361, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2007 года оставить без изменения, кассационную жалобу III. - без удовлетворения.