



Именем
Республики Северная Осетия-Алания

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу о проверке конституционности Порядка перевода жилых помещений в нежилые в домах, расположенных в административных границах г. Владикавказа, утвержденного постановлением Администрации местного самоуправления г. Владикавказа от 3 февраля 2005 года № 86 «О переводе жилых помещений в нежилые» в связи с запросом Дзугеовой Ирины Таймуразовны

г. Владикавказ

24 апреля 2014 года

Конституционный Суд Республики Северная Осетия-Алания в составе председательствующего Севастьянова А.В., судей Батаевой Т.В., Макиева С.А., Цгоева Т.В.,

руководствуясь статьей 101¹ Конституции Республики Северная Осетия-Алания, статьями 3 (часть 1), 21, 31.1, 56, 68, 69, 70 Конституционного закона Республики Северная Осетия-Алания «О Конституционном Суде Республики Северная Осетия-Алания»,

рассмотрел в заседании без проведения слушания дело о проверке конституционности Порядка перевода жилых помещений в нежилые в домах, расположенных в административных границах г. Владикавказа, утвержденного постановлением Администрации местного самоуправления г. Владикавказа от 3 февраля 2005 года № 86 «О переводе жилых помещений в нежилые».

Поводом к рассмотрению дела явился запрос гражданки И.Т. Дзугеовой о проверке конституционности Порядка перевода жилых помещений в нежилые в домах, расположенных в административных границах

г. Владикавказа, утвержденного постановлением Администрации местного самоуправления г. Владикавказа от 3 февраля 2005 года № 86 «О переводе жилых помещений в нежилые». Основанием к рассмотрению дела явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствует ли Конституции Республики Северная Осетия-Алания оспариваемый заявителем нормативный правовой акт.

Заслушав сообщение судьи-докладчика Т.В. Батаевой, Конституционный Суд Республики Северная Осетия-Алания

у с т а н о в и л:

1. Согласно постановлению Администрации местного самоуправления г. Владикавказа от 3 февраля 2005 года № 86 «О переводе жилых помещений в нежилые» с 1 марта 2005 года введен в действие предложенный Управлением архитектуры и градостроительства «Порядок перевода жилых помещений в нежилые». Данным Порядком установлены условия перевода жилого помещения в нежилое (раздел II), перечень необходимых документов для осуществления этого перевода (раздел III), порядок ведения делопроизводства по вопросам перевода помещений (раздел IV), основания для отказа в переводе и ответственность за самовольные действия (раздел V).

Заявитель считает, что оспариваемый нормативный правовой акт не соответствует части 1 статьи 63 Конституции Республики Северная Осетия-Алания, предусматривающей, что законы и иные правовые акты Республики Северная Осетия-Алания не должны противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с полномочиями Российской Федерации.

Гражданка И.Т. Дзуцева, оспаривая конституционность названного нормативного правового акта, полагает, что Администрация местного самоуправления г. Владикавказа, приняв этот акт, вышла за пределы своей компетенции, поскольку пунктом 6 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочие по установлению порядка перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые

помещения принадлежит федеральным органам государственной власти. Кроме того, в оспариваемом нормативном правовом акте предусмотрены нормы (пункт 5 раздела III), устанавливающие требование, согласно которому заявитель обязан представить заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, если это помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории и культуры, что не соответствует статье 23 Жилищного кодекса Российской Федерации. Заявитель считает также неконституционным и отсутствие в оспариваемом акте положения, регламентирующего условие, при котором не требуется представление документов, указанных в пунктах 3 и 4 части 2 статьи 23 Жилищного кодекса.

Конституционный Суд Республики Северная Осетия-Алания проверяет на соответствие Конституции Республики Северная Осетия-Алания законы и иные нормативные акты органов государственной власти и органов местного самоуправления Республики Северная Осетия-Алания, если заявитель считает их не подлежащими действию из-за неконституционности, и принимает решение, оценивая как буквальный смысл рассматриваемого акта, так и смысл, придаваемый ему официальным и иным толкованием или сложившейся правоприменительной практикой, а также исходя из его места в системе правовых актов и с точки зрения установленного Конституцией Республики Северная Осетия-Алания разграничения компетенции между органами государственной власти и органами местного самоуправления в Республике Северная Осетия-Алания.

Таким образом, предметом рассмотрения по настоящему делу является Порядок перевода жилых помещений в нежилые в жилых домах, расположенных в административных границах г. Владикавказа, утвержденный постановлением Администрации местного самоуправления г. Владикавказа от 3 февраля 2005 года № 86 «О переводе жилых помещений в нежилые».

2. В Республике Северная Осетия-Алания местное самоуправление признается и гарантируется в качестве одной из основ конституционного строя (статья 8 и статья 17, часть 1 Конституции Республики Северная Осетия-Алания), что согласуется с положениями статей 12 и 16 (часть 1) Конституции Российской Федерации. В пределах своих полномочий местное самоуправление в Республике Северная Осетия-Алания самостоятельно; органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти. Данные конституционные положения корреспондируют нормам Европейской хартии местного самоуправления от 15 октября 1985 года, которая понимает местное самоуправление как право и реальную способность органов местного самоуправления регламентировать значительную часть публичных дел и управлять ею, действуя в рамках закона, под свою ответственность и в интересах местного населения, обладая в пределах, установленных законом, полной свободой действий для реализации собственной инициативы по любому вопросу, который не исключен из сферы их компетенции и не находится в ведении какого-либо другого органа власти (часть 1 статьи 3, часть 2 статьи 4).

Конституция Российской Федерации закрепляет, что установление общих принципов организации местного самоуправления находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, по предметам которого издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (статья 72, пункт «н» части 1; статья 76, часть 2).

Обеспечивая принципы самостоятельности и независимости местного самоуправления в решении им вопросов местного значения, Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определяет, что пределы, в рамках которых осуществляется деятельность органов местного самоуправления, устанавливаются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, а также законами субъектов Российской Федерации

(часть 2 статьи 1). При этом федеральным законодательством предусматривается, что, осуществляя свои полномочия в указанных пределах, органы местного самоуправления вправе для решения вопросов местного значения издавать муниципальные нормативные правовые акты. Это право распространяется на все сферы деятельности, включая жилищные правоотношения.

3. Конституция Российской Федерации относит регулирование жилищных отношений к предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, что предполагает издание федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации (статья 72, пункт «к» части 1; статья 76, часть 2). Жилищное законодательство состоит из Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ним других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления (часть 2 статьи 5). При этом органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, лишь в пределах своих полномочий (части 1 и 7 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации).

К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений согласно статье 14 (часть 1) Жилищного кодекса Российской Федерации отнесены: учет муниципального жилищного фонда; установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда; ведение в установленном порядке учета

граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма; определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда; предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда; принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения; согласование переустройства и перепланировки жилых помещений; признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания; осуществление муниципального жилищного контроля; определение порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений, а также иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Из приведенного перечня полномочий следует, что органы местного самоуправления не наделены правом устанавливать порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения. Регулирование указанных полномочий отнесено в соответствии со статьей 12 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти и должно осуществляться на основании его норм, предусмотренных соответственно в 3 и 4 главах.

Вместе с тем в пределах своей компетенции органы местного самоуправления могут, в частности, определять порядок своих действий по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, а также порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании

переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Однако при этом не должны изменяться установленные федеральным законодателем условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, определяемые нормативными правовыми актами органов государственной власти.

Приведенные правовые позиции ранее изложены Конституционным Судом Республики Северная Осетия-Алания в сохраняющем свою силу Постановлении от 18 ноября 2011 года № 3-П.

4. Самостоятельность местного самоуправления и его независимость от органов государственной власти предполагают в то же время правомерность реализации указанных принципов лишь в определенных федеральным законодательством пределах, обусловленных, в частности, требованием невмешательства органов местного самоуправления в компетенцию органов государственной власти и соблюдения законности в деятельности органов местного самоуправления. Применительно к жилищным правоотношениям, урегулированным оспариваемым нормативным правовым актом, перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые – сфера деятельности органов государственной власти.

Таким образом, принимая Порядок перевода жилых помещений в нежилые в домах, расположенных в административных границах г. Владикавказа, утвержденный постановлением от 3 февраля 2005 года № 86 «О переводе жилых помещений в нежилые», Администрация местного самоуправления г. Владикавказа вторглась в компетенцию органов государственной власти, определенную федеральным законодательством, что противоречит Конституции Республики Северная Осетия-Алания, а именно ее статьям 14 (части 1 и 2) и 63 (часть 1).

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 3 (часть 1), 54 (часть 1), 55, 56, 71 Конституционного закона Республики Северная Осетия-Алания «О Конституционном Суде Республики Северная Осетия-Алания», Конституционный Суд Республики Северная Осетия-Алания

П О С Т А Н О В И Л:

1. Признать не соответствующим Конституции Республики Северная Осетия-Алания, а именно ее статьям 14 (части 1 и 2) и 63 (часть 1), Порядок перевода жилых помещений в нежилые в домах, расположенных в административных границах г. Владикавказа, утвержденный постановлением Администрации местного самоуправления г. Владикавказа от 3 февраля 2005 года № 86 «О переводе жилых помещений в нежилые».

2. Согласно частям 1 и 2 статьи 61 Конституционного закона Республики Северная Осетия-Алания «О Конституционном Суде Республики Северная Осетия-Алания» настоящее Постановление является окончательным, не подлежит обжалованию, не требует подтверждения иными органами и должностными лицами, вступает в силу со дня его подписания.

3. Согласно части 1 статьи 60 Конституционного закона Республики Северная Осетия-Алания «О Конституционном Суде Республики Северная Осетия-Алания» настоящее Постановление должно быть незамедлительно опубликовано в официальных изданиях органов государственной власти Республики Северная Осетия-Алания. Постановление должно быть опубликовано также в газете «Владикавказ» и в «Вестнике Конституционного Суда Республики Северная Осетия-Алания».

Конституционный Суд
Республики Северная Осетия-Алания