

**Уполномоченный по правам человека в Чеченской Республике**

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД**

**О массовых нарушениях прав граждан  
собственников жилья, разрушенного в ходе  
военных действий на территории  
Чеченской Республики и отказавшихся от  
компенсационных выплат за утраченное жилье**

**09.06.2007**

Мониторинг соблюдения жилищных прав граждан Чеченской республики показывает, что именно в этой наиболее важной сфере защиты прав человека возникает ряд сложнейших проблем, требующих от органов государственной власти принятия неотложных комплексных мер, направленных на стабилизацию обстановки и обеспечению государственной защиты прав человека. На основе результатов рассмотрения многочисленных жалоб граждан о грубых нарушениях жилищных прав, связанных с распределением администрациями городов и районов республики так называемого «отказного» жилищного фонда, я выступил на заседании Народного Собрания Парламента Чеченской республики со Специальным докладом «О массовых и грубых нарушениях жилищных прав граждан при распределении администрациями городов и районов Чеченской республики жилья, в том числе из отказного фонда». В докладе были проанализированы причины и условия, способствовавшие массовым нарушениям жилищных прав граждан, показаны конкретные методы и способы неправомерного завладения жильем государственного, кооперативного и частного фонда и недостатки в деятельности администраций городов и районов при распределении жилья, а также правоохранительных и судебных органов, призванных защищать права законных владельцев жилья от посягательства нечистоплотных лиц. К сожалению, многие мои рекомендации, изложенные в этом Специальном докладе, остались без должного внимания. В результате, масштабы нарушений прав граждан в этой области принимают угрожающие размеры. Вновь вернуться к этой проблеме меня заставляют продолжающие поступать в мой адрес, наряду с вышеуказанной категорией заявлений, многочисленные обращения граждан республики, связанные с нарушениями права собственности на жилье, полностью разрушенное во время боевых действий, и на месте расположения которого (в самых элитных районах Грозного) различные коммерческие строительные организации возводят новые дома в целях реализации квартир на рынке недвижимости. И это на фоне беспрецедентных по своим масштабам темпов восстановления разрушенной войной экономики и социальной сферы республики, достигнутых благодаря усилиям Президента Чеченской республики Р.А. Кадырова. В этой связи убежден, что все государственные органы и должностные лица, органы государственной системы правозащиты и неправительственные правозащитные организации обязаны поддержать эти усилия Президента ЧР и, не прикрываясь громкой критикой и демагогией о нарушениях прав человека, оказывать руководству республики практическую помощь в поистине исторических и жизненно важных для республики начинаниях. Именно поэтому, уважаемые депутаты, я хочу детально изложить в настоящем докладе эту глобальную для нашей республики проблему соблюдения прав человека. К Уполномоченному по правам человека в Чеченской республике продолжают поступать коллективные жалобы жителей Грозного с просьбой об оказании им содействия по разрешению проблемы возврата разрушенных в ходе военных действий

приватизированных (частных) квартир. На фоне компенсационного бума, вызванного известным Постановлением Правительства РФ № 510 от 30 апреля 1997 года «О порядке выплаты компенсаций за утраченное жилье и имущество граждан, пострадавших в результате разрешения кризиса в Чеченской республике, покинувшим ее безвозвратно», есть люди, которые в полный голос заявляют, что они не хотят компенсаций и отказываются от нее и даже документы не подавали и не собираются подавать. Эти заявления, сделанные жильцами: дома № 17 по ул. Дьякова г. Грозный - Джабраиловым А.И., Морозовой С., Мурадовым М., Абубакаровой Н.С., Алхазуровой М. и др. (18 подписей); дома № 13 по ул. Космонавтов г. Грозный - Закраиловой З.И., Батаевым К.А., Бакаевым Х.К., Юнусовой Ф.А., Юсуповой С.Ш., Тимуркаевым А., а также рядом жителей дома № 68/11 по ул. Мира г. Грозный и дома № 246 по ул. Б. Хмельницкого г. Грозный и других, звучат диссонансом в общем хоре жаждущих возделенных 350 тыс. рублей. Подтверждением этому является письмо Управления Федеральной миграционной службы РФ по Чеченской республике (исх. № 391 от 11.05.2007 г.), указывающее на отсутствие вышеуказанных квартир в списке отказного жилья. Может быть, эти люди столь богаты, что решили оставить положенные им деньги государству?! Однако, выясняется картина совершенно противоположная. Все эти граждане остро нуждаются в жилье. Более 12 лет они мыкаются по чужим углам, в надежде, что скоро удастся решить проблему бездомности с помощью государства, обязанного возместить своим гражданам нанесенный ущерб. Но, в отличие от основной массы пострадавших, они ждут от государства не компенсации деньгами, а возмещения ущерба в полном объеме. В коллективном письме они пишут: «Несколько последних лет мы, собственники приватизированных квартир в «П» - образном пятиэтажном жилом доме, который имел сразу три адреса (располагался на перекрестке улиц Мира и Красных Фронтвиков), а именно: ул. Мира 68/70, ул. Красных Фронтвиков 10, ул. Космонавтов 12, не можем добиться от властей всех уровней рассмотрения по существу требований по поводу возврата наших квартир, разрушенных в 1995 году в результате известных событий. Объединял указанные дома общий двор, многолетнее доброе соседство и родственные связи. Земельный участок, на котором располагались наши дома и квартиры, передан ОАО «Грознефтегаз» и оно же ведет на нем строительство жилого дома под коммерческую реализацию и кафе «Ацтек». Складывается такая картина: федеральный центр разбомбил наше жилище с имуществом, а местная власть отняла и землю, где стояли наши дома». Все заявители – это уважаемые, заслуженные люди солидного возраста, имеющие многодетные семьи, многим из которых элитное жилье в престижном месте, в свое время досталось дорогой ценой. И поэтому нетрудно понять, почему эти люди отказываются от суммы, причитающуюся им в соответствии с Постановлением Правительства РФ. Дело в том, что реальная стоимость подобных квартир в г. Грозном сегодня в десятки раз выше. Более того, у каждого из этих граждан есть на руках

правоустанавливающие документы и квартиры эти являются их частной собственностью. Каких - либо действий по отчуждению своих квартир они не совершали и их никто не лишал прав от владения, пользования и распоряжения своим жильем в порядке гражданского законодательства. Тем временем, аналогичные жалобы продолжают поступать к нам. К примеру, коллективная жалоба жильцов дома 17 по ул. Дьякова г. Грозный (всего 23 подписи), которые сообщают, что их многоэтажный жилой дом, частично разрушенный во время военных действий, значился в планах восстановления и с 2006 года уже велись восстановительные работы. Однако, неожиданно для них, дом был полностью снесен и земельный участок расчищен. Собственники квартир в недоумении и не знают, кем и на каком основании принято это решение. Но ясно и то, что их постигла та же участь, что и жильцов дома № 13 по ул. Космонавтов г. Грозный. Уважаемый депутаты! Обеспеченность жильем является одним из условий достойного существования человека в обществе. Всеобщая Декларация прав человека 1948 года (ст.25) и Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (Нью-Йорк, 19 декабря 1966 г.) (ст.11) содержат нормы о том, что каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и членов его семьи и, на непрерывное улучшение условий жизни. Закрепленное на основе международных правовых актов право каждого на жилище заключается в обеспечении государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением, занимаемым лицом на законных основаниях. Право собственника на жилище охраняется законом. Статьи 37 и 40 Конституции ЧР устанавливают: «Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища». Статья 37 часть 3 Конституции РФ гласит: «Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда». Статья 4 ч. 2 Конституции РФ устанавливает верховенство Конституции РФ и федеральных законов на всей территории Российской Федерации. Постановлением Верховного совета РФ от 22.11.1992 г. принята Декларация прав и свобод гражданина, статья 10 которой гласит: «Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища». Кроме того, грубо нарушается право собственника на владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, предусмотренное ст. 228 Гражданского Кодекса РФ. Игнорируются также и требования ст. 128 Жилищного Кодекса РФ устанавливающей, что «Квартиры, жилые дома, находящиеся в собственности граждан, не могут быть у них изъяты. Собственник не может быть лишен права пользования жилым домом, квартирой». Статья 289 Гражданского Кодекса РФ определяет приватизированную квартиру как объект права собственности. Уважаемые депутаты! Мы изучили и обобщили все обращения собственников разрушенного жилья, направленные ими в различные инстанции республиканских органов государственной власти. На все обращения о

помощи и содействии в получении квартир, взамен разрушенных, данные граждане получили формальные отписки, содержание которых сводилось к неутешительным для заявителей рекомендациям: «государственного и муниципального жилья нет и не строится»; «вы имеете право на компенсацию»; «вы имеете право стать в очередь за жильем». Сами собственники жилья по этому поводу горько шутят: «Мы потеряли не государственное или муниципальное жилье, а личное, собственное; Мы потеряли не очередь за жильем и не компенсацию». Как видно, диалог с властью у них не состоялся. По крайней мере, эти ответы не могли удовлетворить бездомных граждан. Безвыходность и безуспешное обращение к власти за пониманием, сочувствием и с просьбой понять людей, которые вот уже 13-й год живут где придется, у которых за это время подросли дети, привыкшие к кочевому образу жизни, вынудили их обратиться ко мне. Думаю, что никто не станет спорить или подвергать сомнению право граждан Российской Федерации, проживающих на территории Чеченской республики, требовать и получать квартиры взамен разрушенных не по их вине. Юридический анализ и исследование этой проблемы на основе действующего законодательства подтверждают правомерность требований граждан. Во – первых, в соответствии с действующим российским законодательством, в Чеченской республике не было двух военных кампаний, не было объявлено чрезвычайное положение, не было и чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий (кроме паводка в 2002 г.), но имели место «наведение конституционного порядка в 1994 – 1996 г.г.» и «контртеррористическая операция в 1999 – 2003 г.г.», антитеррористические акции военных и МВД против международного терроризма. Этим понятиям в Федеральном законе РФ от 25.06. 1998 г. № 130 «По борьбе с терроризмом» приведены определения. Статья 17 п.2 данного Федерального закона предполагает возмещение ущерба, причиненного субъекту РФ за счет федерального бюджета. Но главным и очень важным для нас, уважаемые депутаты, является следующее обстоятельство: граждане Российской Федерации, проживающие в Чеченской республике, которым причинен ущерб (уничтожение жилья, имущества), приравнены к пострадавшим от чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий. Подтверждением этому является пункт 8 «Порядка осуществления социальной реабилитации лиц, пострадавших в результате террористической акции», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2001 г. № 90, устанавливающий обеспечение жильем граждан, лишившихся жилья в результате террористической акции, осуществляется как путем выдачи в установленном порядке жилищных сертификатов, выдаваемых гражданам России, лишившихся жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, так и путем предоставления им безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья, а также в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ. Из сказанного следует, что действующие нормативные правовые акты

Правительства Российской Федерации четко, просто и очень понятно регламентируют порядок и механизм возмещения жителям Чеченской республики жилья, а именно: 1. Пункт 1 Постановления Правительства РФ от 07.06.1995 г. № 561 «О государственных жилищных сертификатах, выдаваемых гражданам РФ лишившимся жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий» устанавливает, что «Государственные жилищные сертификаты выдаются гражданам РФ, лишившимся жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий. 2. Пункт 2 указанного Постановления гласит: «В целях определения потребности в государственных жилищных сертификатах органами исполнительной власти субъектов РФ, на территории которых проживали граждане, лишившиеся жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий по согласованию с эмитентом государственных жилищных сертификатов либо уполномоченным им органом субъекта РФ, составляются списки пострадавших граждан РФ, имеющих право на получение этого сертификата». 3. Данное Постановление регламентирует также порядок и механизм получения пострадавшими гражданами жилищных сертификатов, пункты 3 и 4 которого гласят соответственно: «Для включения в списки пострадавших граждан РФ эти граждане должны представить в органы исполнительной власти следующие документы: - заявление о выдаче государственного жилищного сертификата; - паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, и имеющий юридическую силу; - справку органов местного самоуправления, подтверждающую факт, что граждане лишились жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий». Кроме этого, Постановлением Правительства РФ № 982 от 09.10.1995 г. (с изм. от 03.09.2001 г.) установлен «Порядок выдачи и погашения государственных жилищных сертификатов, выдаваемых гражданам Российской Федерации, лишившимся жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий» (п.4), в соответствии с которым Министерство финансов РФ выпускает эти сертификаты. Выпуск сертификатов должен осуществляться в течение двух месяцев с момента стихийного бедствия (чрезвычайной ситуации) на основании решения Правительства РФ, данных МЧС РФ и Правительства ЧР о количестве семей, лишившихся жилья, об их численном составе (п.5). Уполномоченными Министерством финансов РФ по выдаче государственных жилищных сертификатов являются финансовые органы субъектов РФ (Министерство финансов ЧР), на территории которых произошли стихийные бедствия (чрезвычайные ситуации) (п.1). Действующим российским законодательством предусмотрены и другие основания, по которым государство обязано возместить причиненный не по вине собственника ущерб. Статья 1064 Гражданского Кодекса РФ устанавливает, что «Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный юридическому лицу, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред». Статья 1067 Гражданского Кодекса РФ гласит:

«Вред, причиненный в состоянии крайней необходимости, т.е. для устранения опасности, угрожающей самому причинителю вреда или другим лицам, если эта опасность при данных обстоятельствах не могла быть устранена иными средствами, должен быть возмещен лицом, причинившим вред». Таким образом, можно сделать вывод о том, что для восстановления нарушенных жилищных прав граждан Чеченской Республики, жилье которых разрушено в результате военных действий, не требуется дополнительное правовое регулирование, и действующее российское законодательство предусматривает достаточные правовые основания для разрешения этой важной проблемы защиты прав человека. А для этого достаточно проанализировать, как решаются проблемы бездомных граждан в других субъектах Российской Федерации. Все мы были очевидцами, как решались проблемы устранения последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, произошедшими, к примеру, с жителями г. Ленска (Якутия), пострадавшими от наводнения. Буквально за лето был построен новый город, уже в другом месте (!). Другой пример. Вот текст Постановления Правительства РФ от 27.07.1996 г. № 897 «Об оказании государственной поддержки в приобретении жилья гражданам, жилье которых оказалось на затопленных Каспийским морем территориях». Привожу текст полностью: «В целях оказания государственной поддержки в приобретении жилья гражданам Республики Дагестан, Республики Калмыкия и Астраханской области, жилье которых оказалось на затопленных Каспийским морем территориях, Правительство РФ постановляет: Принять предложения Минстроя РФ, Минэкономки РФ и Минфина РФ о распространении пунктов 1 и 2 Постановления Правительства РФ № 561 от 07.06.1995 г. на граждан Республики Дагестан, Республики Калмыкия и Астраханской области, жилье которых оказалось на затопленных Каспийским морем территориях». Мы видим, как федеральный центр оперативно и незамедлительно оказывает необходимую помощь попавшим в беду регионам. Безусловно, такая помощь нашим соседям нами воспринимается с удовлетворением. Однако, возникает закономерный вопрос: неужели народ Чеченской республики, переживший в течение десятилетия две разрушительные войны, повлекшие практически полное разрушение г. Грозного и некоторых других населенных пунктов Республики, не говоря уже об огромных человеческих жертвах, народ, который больше других пострадал в борьбе с международным терроризмом и практически сохранил территориальную целостность России, недостойн такого же внимания со стороны федерального центра ? Однако нас настораживает и еще одно обстоятельство. Минрегион России каждый квартал определяет цены на 1 кв.м жилья в каждом субъекте Российской Федерации. Так вот, в Чеченской Республике она установлена в размере 13 150 рублей за 1 кв.м. Фактически же эта цена в г. Грозном давно перевалила за 20 тыс. рублей за кв.м. Поэтому люди просто не смогут приобрести жилье даже при получении жилищных сертификатов или получении безвозмездной

субсидии из расчетов установленных норм. Уважаемые депутаты! Исходя из анализа ситуации в Чеченской республике, связанной с многочисленными нарушениями права собственности на жилье, разрушенное в ходе военных действий, и владельцы которого отказались от компенсационных выплат за его утрату, а также в целях восстановления прав собственности граждан на это жилье, рекомендую: Правительству Чеченской республики на основании Постановления Правительства РФ № 561 от 07.06. 1995 г. «О государственных жилищных сертификатах, выдаваемых гражданам РФ, лишившимся жилья в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий» необходимо обратиться в Министерство строительства РФ, Министерство экономики и социального развития РФ и Министерство финансов РФ о внесении ими предложения о распространении пунктов 1 и 2 указанного Постановления на граждан Чеченской Республики, потерявшим жилье в результате военных действий на территории Чеченской республики. Такое обращение Правительства Чеченской республики будет полностью соответствовать требованиям пункта 8 «Порядка осуществления социальной реабилитации лиц, пострадавших в результате террористической акции», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 99 от 06.02. 2001 года. Убежден, что разрешение этой проблемы не требует дополнительного правового регулирования и может быть решена, как отмечалось выше, на основе действующего законодательства и нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации. Надеюсь, что депутаты Народного Собрания Парламента Чеченской республики, Правительство Чеченской республики отнесутся с пониманием к исключительной важности этой проблемы для республики и поддержат мои рекомендации, направленные на восстановление прав собственности большого числа наших сограждан, жилье которых оказалось полностью разрушенным в результате известных событий. Тем более, что наши сограждане не ставят вопрос о возмещении вреда, причиненного имуществу и жилью. Им достаточно простого, нормального, человеческого отношения к себе, которое они не находят вот уже 13-й год. Они могли бы требовать возмещения, хотя бы арендной платы за чужое жилье в течение этих лет. Наконец, могли требовать возмещение морального вреда, причиненного им и их детям, которые стали уже взрослыми, но все это время испытывали соответствующие трудности жизни по разным углам чужих жилищ. Они считают смыслом и целью своей оставшейся жизни - получить свою законную, нажитую честным трудом, квартиру.

Уполномоченный по правам человека в ЧР Н.С. Нухажиев