



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 1-КГ15-11

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 января 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Вавилычевой Т.Ю. и Назаренко Т.Н.,

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора г. Северодвинска в интересах Константиновой О.И. к администрации муниципального образования «Северодвинск» о предоставлении жилого помещения по договору социального найма,

по кассационной жалобе администрации муниципального образования «Северодвинск» на решение Северодвинского городского суда Архангельской области от 5 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 27 апреля 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей судебные постановления подлежащими отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Прокурор г. Северодвинска в интересах Константиновой О.И. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования «Северодвинск» о предоставлении Константиновой О.И. на состав семьи из 4 человек жилого помещения по договору социального найма, мотивируя свои требования тем, что проведенной прокуратурой города проверкой по обращению Константиновой О.И. установлено, что ответчиком допускаются нарушения жилищных прав граждан. Согласно заключению межведомственной комиссии от 9 декабря 2013 г. многоквартирный дом № [ ] по ул. [ ] в г. [ ] признан аварийным и подлежащим сносу.

Константинова О.И., Ганичев Ю.В., Ганичева А.В., Ганичев Д.К. имеют право пользования комнатами 4 и 5 в квартире, расположенной по адресу: [ ] .

Константинова О.И. состоит на учете в качестве нуждающейся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, с 10 октября 2001 г. составом семьи 4 человека.

Прокурор г. Северодвинска просил обязать ответчика предоставить Константиновой О.И. на состав семьи из 4 человек жилое помещение по договору социального найма в виде отдельной квартиры общей площадью не менее [ ] кв.м., находящееся в черте г. [ ], отвечающее санитарно-техническим нормам, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по г. Северодвинску.

Решением Северодвинского городского суда Архангельской области от 5 февраля 2015 г. иск удовлетворен

Администрация муниципального образования «Северодвинск» обязана предоставить Константиновой О.И. на состав семьи из 4 человек, включая Ганичева Ю.В., Ганичеву А.В., Ганичева Д.К., по договору социального найма изолированное жилое помещение в виде отдельной квартиры общей площадью не менее [ ] кв.м., находящееся в черте г. [ ], отвечающее санитарно-техническим нормам, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по г. [ ] .

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 27 апреля 2015 г. указанное решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю. от 8 декабря 2015 г. кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Стороны о времени и месте рассмотрения дела извещены в порядке статьи 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены решения Северодвинского городского суда Архангельской области от 5 февраля 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 27 апреля 2015 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Константинова О.И. является нанимателем по договору социального найма комнат 4 и 5 в квартире [REDACTED] в д. [REDACTED] по ул. [REDACTED]. Право пользования указанным жилым помещением имеют сын Ганичев Ю.В., дочь Ганичева А.В., внук Ганичев Д.К. (л.д. 10,11).

Заключением межведомственной комиссии от 9 декабря 2013 г. № 49 многоквартирный дом по адресу: г. [REDACTED] признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 13, 14).

Константинова (Ганичева) О.И. состоит на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, при администрации г. Северодвинска с 4 октября 2001 г. составом семьи 4 человека (л.д. 16).

Суд первой инстанции (и с ним согласился суд апелляционной инстанции), возлагая на администрацию муниципального образования «Северодвинск» обязанность предоставить Константиновой О.И. на состав семьи из четырех человек благоустроенное жилое помещение по договору социального найма по норме предоставления, исходил из того, что данные правоотношения регулируются нормами статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу статьи 86 Жилищного кодекса Российской Федерации, если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Согласно частям 1 и 2 статьи 89 указанного Кодекса предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86-88 данного Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат в коммунальной квартире.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» судам необходимо также иметь в виду, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86-88 Жилищного кодекса Российской Федерации, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статье 58 Жилищного кодекса Российской Федерации), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из указанного следует, что предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности.

При таких обстоятельствах вывод судов о необходимости обеспечения Константиновой О.И. жилым помещением по нормам предоставления противоречит закону.

В связи с изложенным, решение суда первой инстанции и определение суда второй инстанции, оставившее его без изменения, нельзя признать законными.

Указанные выше судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, что согласно ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений. Поскольку вопрос о предоставлении равноценного жилого помещения применительно к положениям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации судами не был рассмотрен, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Северодвинского городского суда Архангельской области от 5 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 27 апреля 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи