



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 44-КГ16-23

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 ноября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.,

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора Свердловского района г. Перми в интересах Гейбуллаевой Л. И. кызы, Гейбуллаева А. Р., Гейбуллаева Э. Р. к администрации города Перми о предоставлении жилого помещения по кассационной жалобе администрации города Перми на решение Ленинского районного суда г. Перми от 9 сентября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 14 декабря 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения Гейбуллаевой Л. И. кызы, действующей в своих интересах и в интересах Гейбуллаева А. Р. и Гейбуллаева Э. Р. и возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей, что состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

прокурор Свердловского района г. Перми обратился в суд с иском в интересах Гейбуллаевой Л.И. кызы, Гейбуллаева А.Р., Гейбуллаева Э.Р. к администрации города Перми о возложении обязанности предоставить этим гражданами на состав семьи из трёх человек во внеочередном порядке в границах города Перми по договору социального найма благоустроенное жилое помещение, соответствующее санитарным и техническим требованиям, общей площадью не менее 45,0 кв. м.

В обоснование иска прокурор указал, что Гейбуллаева Л.И. кызы является собственником комнаты, расположенной в трёхкомнатной квартире на 1 этаже 2-этажного шлакоблочного жилого дома по адресу: г. [REDACTED], - общей площадью [REDACTED] кв. м, в том числе жилой площадью [REDACTED] кв. м. Согласно справке ООО «УК «Пермские моторы» по данному адресу зарегистрированы Гейбуллаева Л.И. кызы, Гейбуллаев А.Р., Гейбуллаев Э.Р. По заключению межведомственной комиссии от 20 декабря 2010 г. жилые помещения в данном доме признаны непригодными для проживания, а заключением от 15 мая 2015 г. этот дом признан аварийным и подлежащим сносу. Согласно техническому заключению ООО «Институт Пермский Бумпроект» дом находится в аварийном состоянии, подлежащим сносу, ремонт и реконструкция признаны нецелесообразными. Решением Комитета социальной защиты населения администрации города Перми от 27 октября 2014 г. № 316-С семья Гейбуллаевой Л.И. кызы в вышеуказанном составе признана малоимущей в целях признания нуждающимися в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договору социального найма, а распоряжением начальника управления жилищных отношений администрации города Перми от 22 декабря 2014 г. № 2392 принято решение о принятии данной семьи на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в связи с чем эта семья имеет право на получение во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения по договору социального найма общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Решением Ленинского районного суда г. Перми от 9 сентября 2015 года заявленные прокурором требования удовлетворены, на администрацию города Перми возложена обязанность предоставить Гейбуллаевой Л.И. кызы, Гейбуллаеву А.Р., Гейбуллаеву Э.Р. на состав семьи из трёх человек во внеочередном порядке в границах города Перми по договору социального найма другое благоустроенное жилое помещение, соответствующее санитарным и техническим требованиям, общей площадью не менее 45,0 кв.м.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 14 декабря 2015 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе администрации города Перми ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, отмене состоявшихся судебных постановлений, как принятых с существенным нарушением норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 30 июня 2016 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 5 октября 2016 года кассационная жалоба администрации города Перми с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Истцы Гейбуллаев А.Р., Гейбуллаев Э.Р. и представитель администрации города Перми надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Гейбуллаева Л.И. кзы и её сыновья Гейбуллаев А.Р. и Гейбуллаев Э.Р. зарегистрированы и проживают в комнате, расположенной в трёхкомнатной квартире на 1 этаже 2-этажного шлакоблочного жилого дома по адресу: [REDACTED], - общей площадью [REDACTED] кв.м, в том числе жилой площадью [REDACTED] кв.м. Указанная комната принадлежит Гейбуллаевой Л.И. кзы на праве собственности с 27 декабря 2005 г. (л.д. 11, 14).

Заключением межведомственной комиссии от 20 декабря 2010 г. № 33 дом [ ] по ул. [ ] в городе [ ] признан непригодным для проживания, а заключением от 15 мая 2015 г. этот дом признан аварийным и подлежащим сносу. (л.д. 9,10).

Решением Комитета социальной защиты населения администрации города Перми от 27 октября 2014 г. № 316-С семья Гейбуллаевой Л.И. кызы признана малоимущей (л.д. 104).

Распоряжением начальника Управления жилищных отношений администрации города Перми от 22 декабря 2014 г. № 2392 семья Гейбуллаевой Л.И. кызы, состоящая из трёх человек, принята на учёт граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях (л.д. 105).

Согласно техническому заключению ООО «Институт Пермский Бумпроект» д. [ ] по ул. [ ] в городе [ ] находится в аварийном состоянии, подлежит сносу, ремонт и реконструкция признаны нецелесообразными.

Разрешая спор и принимая решение об удовлетворении заявленных прокурором требований, суд первой инстанции исходил из того, что семья Гейбуллаевой Л.И. кызы, состоящая из трёх человек, является малоимущей, состоит на учёте граждан, нуждающихся в жилом помещении, дом, в котором Гейбуллаевы проживают, признан непригодным для проживания, в связи с чем у них возникло право на получение жилого помещения во внеочередном порядке. При определении площади предоставляемого жилого помещения суд исходил из нормы предоставления общей площади жилого помещения на одного члена семьи (15 кв.м.) в соответствии с частью 5 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов первой и апелляционной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права.

Порядок признания жилых помещений непригодными для проживания установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Согласно пункту 33 данного Положения основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан, в частности вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельных его частей эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня

надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

Признание жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания осуществляется решением межведомственной комиссии, которая после изучения документов, свидетельствующих о техническом состоянии жилого дома (помещения) и условиях проживания в нем, может принять решение о том, что жилой дом (помещение) пригоден для проживания, либо пригоден для проживания после проведения капитального ремонта, либо является непригодным для проживания. В случае признания жилого дома (помещения) непригодным для проживания по причине аварийного состояния либо вредоносного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья граждан, орган местного самоуправления выносит предписание о незамедлительном выселении граждан.

Выселение в таких случаях из жилых помещений, занимаемых гражданами как по договору социального найма, так и на праве собственности, производится с предоставлением им другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма.

Порядок переселения граждан из аварийного жилищного фонда нормативно регламентирован статьями 86-89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статьёй 86 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 населённого пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населённого 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.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при

применении Жилищного кодекса Российской Федерации», при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86-88 Кодекса, 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 Кодекса), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учёте 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 учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учёте (статья 55 Кодекса).

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 семьи Гейбуллаевых жилым помещением по нормам предоставления противоречит закону.

В связи с изложенным решение суда первой инстанции и определение суда апелляционной 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 статье 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.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с нормами материального права, регулирующими возникшие по данному делу правоотношения.

Суду также следует учесть, что решение вопроса о признании конкретных лиц нуждающимися в жилье в связи с признанием непригодным для проживания жилого помещения, приобретённого ими в собственность, и о предоставлении им другого жилого помещения должно производиться с учётом положений статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

**определила:**

решение Ленинского районного суда г. Перми от 9 сентября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 14 декабря 2015 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи: