



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 45-КГ16-30

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 марта 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.
судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кальметовой К.А., Тупоноговой Н.Б. и Ермолина Е.В. к администрации г. Екатеринбурга о возложении обязанности предоставить жилое помещение в собственность

по кассационной жалобе представителя администрации г. Екатеринбурга - Круглой Е.Д. на решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 9 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 июня 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения представителя Кальметовой К.А., Тупоноговой Н.Б. и Ермолина Е.В. – Кучерова А.И., возражавшего против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кальметова К.А., Тупоногова Н.Б. и Ермолин Е.В. обратились в суд с иском к администрации г. Екатеринбурга о предоставлении жилых помещений в собственность, общей площадью [] кв.м, [] кв.м, [] кв.м, соответственно. В обоснование заявленного иска ссылаются на то, что они

являются собственниками жилых помещений № [REDACTED] расположенных в многоквартирном доме [REDACTED] по улице [REDACTED], заключением межведомственной комиссии от 14 февраля 2013 г. № 05/13 данный многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу, а также включен в муниципальную программу «Переселение жителей муниципального образования «город Екатеринбург» из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2014-2016 годы. Поскольку истцы соответствующей компенсации за утрату принадлежащего им имущества не получили, полагают, что имеют право на предоставление жилых помещений в собственность.

Решением Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 9 февраля 2016 г. исковые требования удовлетворены, на администрацию г. Екатеринбурга возложена обязанность предоставить в собственность Кальметовой К.А., Тупоноговой Н.Б. и Ермолину Е.В. благоустроенные жилые помещения общей площадью не менее [REDACTED] кв.м, [REDACTED] кв.м, [REDACTED] кв.м, соответственно, расположенные в пределах г. Екатеринбурга, отвечающие санитарным и техническим требованиям.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 июня 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителем администрации г. Екатеринбурга Круглой Е.Д. ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А. от 17 февраля 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

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.

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Кальметовой К.А. на праве собственности принадлежали комнаты общей

площадью [] кв.м в квартире № [] в доме [] по улице [] в [] : на основании договора купли-продажи от 22 августа 2011 г., право собственности зарегистрировано 10 октября 2011 г. (л.д. 13-14).

Тупоноговой Н.Б. на праве собственности принадлежала комната общей площадью [] кв.м в квартире № [] в доме [] по улице [] в [] : на основании договора купли-продажи от 16 августа 2000 г. право собственности зарегистрировано 28 сентября 2000 г. (л.д. 15-16).

Ермолину Е.В. на праве собственности принадлежала комната общей площадью [] кв.м в квартире [] в доме [] по улице [] в [] : на основании договора передачи комнаты в коммунальной квартире в собственность граждан от 29 декабря 2009 г., право собственности зарегистрировано 7 июля 2010 г. (л.д. 17-18).

Постановлением главы администрации г. Екатеринбурга от 15 октября 1992 г. № 257 утверждена межведомственная комиссия, которая составила акт от 11 августа 1994 г. о признании дома [] по улице [] в [] непригодным для постоянного проживания (л.д. 19-20).

14 февраля 2013 г. заключением межведомственной комиссии № 05/13, назначенной постановлением главы администрации г. Екатеринбурга от 20 августа 2012 г. № 3607, названный выше многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 21).

Как указано в протоколе от 4 марта 2013 г. № 1 общего собрания собственников помещений о создании товарищества собственников жилья в многоквартирном доме по адресу: [], собственники данного жилого дома, в том числе истцы, единогласно приняли решение о сносе поврежденного пожаром дома, не подлежащего восстановлению (л.д. 106-109).

8 июля 2013 г. администрацией Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга Кальметовой К.А., Тупоноговой Н.Б. и Ермолину Е.В. как собственникам жилых помещений в признанном аварийным и подлежащем сносу многоквартирном доме [] по улице [] направлено требование о сносе данного дома в срок до 1 декабря 2013 г. (л.д. 49-51).

Постановлением администрации г. Екатеринбурга от 2 декабря 2013 г. № 4029 утверждена муниципальная программа «Переселение жителей муниципального образования «город Екатеринбург» из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2014-2016 годы», в которую включены ветхие многоквартирные дома, подлежащие сносу, в том числе дом [] по улице [] : (л.д. 132-136).

Из справок Екатеринбургского муниципального унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» от 8 и 30 октября 2015 г. следует, что часть жилых помещений, расположенных по адресу: г. [] [], зарегистрированы за муниципальным

образованием «город Екатеринбург»; по состоянию на 12 июля 2013 г. здание снесено (л.д. 60-61, 137).

25 января 2016 г. названный выше многоквартирный дом исключен из муниципальной программы постановлением администрации г. Екатеринбурга № 124 (л.д. 128-131).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования и возлагая на администрацию г. Екатеринбурга обязанность предоставить Кальметовой К.А., Тупоноговой Н.Б. и Ермолину Е.В. жилые помещения, суд первой инстанции исходил из того, что многоквартирный дом, в котором находились принадлежавшие истцам на праве собственности жилые помещения, признан аварийным и подлежащим сносу, на момент предъявления иска был включен в муниципальную программу «Переселение жителей муниципального образования «город Екатеринбург» из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2014-2016 годы, однако администрация г. Екатеринбурга не выполнила взятые на себя обязательства по реализации прав собственников помещений аварийного жилья на безопасные условия проживания и обеспечение их жилыми помещениями взамен утраченных. При этом вынося решение, суд отверг доводы ответчика о применении к спорным правоотношениям положений статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, указав, что включение аварийного дома в адресную программу является самостоятельным основанием для предоставления иного жилого помещения собственнику жилого помещения при переселении из аварийного жилищного фонда либо его выкуп.

Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда согласилась с выводами суда первой инстанции.

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.

Правоотношения по переселению граждан из аварийного жилищного фонда регулируются Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (ред. от 23.06.2016 г.) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон), который устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на переселение граждан.

В силу части 1 статьи 16 Закона региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 16 названного Закона в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда включаются только те многоквартирные дома, которые признаны до 1 января 2012 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации в установленном порядке.

Если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп.

Возлагая обязанность на ответчика предоставить истцам жилые помещения, суд первой инстанции со ссылкой на пункт 3 статьи 2, статью 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» указал, что поскольку жилой дом, в котором находятся принадлежащие истцам жилые помещения, признан аварийным и подлежащим сносу, и включен в муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то истцы как собственники жилых помещений имеют право на предоставление других жилых помещений либо их выкуп.

Вместе с тем многоквартирный дом [] по улице [] в городе [] : в региональную адресную программу, утвержденную высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, включен не был, в связи с этим положения данного закона не подлежали применению к спорным правоотношениям.

Жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 10 данной статьи признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и, соответственно, подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений,

принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1-3, 5-9 данной статьи.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (часть 8 статьи 32 ЖК РФ).

Выкупу жилого помещения в признанном аварийным и подлежащим сносу жилом доме или достижению соглашения о предоставлении другого жилого помещения должна предшествовать установленная часть 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предварительная процедура по направлению органом местного самоуправления собственникам жилых помещений требования о сносе жилого дома и последующему изъятию уполномоченным органом земельного участка для муниципальных нужд и изъятию каждого жилого помещения в таком доме, поэтому решение вопроса о предоставлении собственнику другого жилого помещения без соблюдения указанной процедуры противоречит требованиям жилищного законодательства.

Как разъяснено Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пункте 20 постановления от 2 июля 2009 г. «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», судам для правильного разрешения дел по спорам, связанным с изъятием жилого помещения для государственных или муниципальных нужд (статья 32 ЖК РФ), необходимо иметь в виду, что несоблюдение процедуры предшествующей изъятию жилого помещения у собственника, должно влечь за собой отказ в иске органу государственной власти (органу местного самоуправления) о выкупе жилого помещения. Требование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии жилого помещения, о переселении собственника изымаемого жилого помещения в другое жилое помещение не может быть удовлетворено, если собственник жилого помещения возражает против этого, так как в соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставление собственнику жилого помещения взамен изымаемого другого жилого помещения допускается только по соглашению сторон. Суд также не вправе обязать указанные органы обеспечить собственника изымаемого жилого помещения другим жилым помещением, поскольку из содержания статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что на орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, возлагается обязанность лишь по выплате выкупной цены изымаемого жилого помещения.

Поскольку истцами, являющимися собственниками жилых помещений, самостоятельно осуществлен в установленный органом местного самоуправления в порядке части 10 статьи 32 Жилищного кодекса

Российской Федерации срок снос многоквартирного дома, администрацией г. Екатеринбурга решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный дом для муниципальных нужд и жилых помещений данного дома, не принималось, соглашения с собственниками жилых помещений не заключались, постольку у администрации г. Екатеринбурга не возникло обязанности предоставить собственникам какого-либо предварительного и равноценного возмещения, предусмотренного статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, что не было учтено судебными инстанциями.

Кроме этого, как указано в протоколе от 4 марта 2013 г. № 1 общего собрания собственников помещений о создании товарищества собственников жилья в многоквартирном доме по адресу: [REDACTED], собственники данного жилого дома, в том числе истцы, единогласно приняли решение о сносе поврежденного пожаром дома, не подлежащего восстановлению (л.д. 106-109).

Однако суд не дал оценки указанным действиям истцов в отношении принадлежащего им имущества, тогда как в соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, а также не учел, что 25 января 2016 г. названный выше многоквартирный дом постановлением администрации г. Екатеринбурга № 124 исключен из муниципальной программы «Переселение жителей муниципального образования «город Екатеринбург» из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2014-2016 годы».

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 9 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 июня 2016 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, определить характер правоотношений сторон и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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. Екатеринбурга от 9 февраля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 июня 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи