



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 10-КГ17-5

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 июня 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,

судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора Первомайского района г. Кирова в интересах Бабинцевой И.А., А.А., Бабинцевой С.А., А.А., Казенина Д.А. к администрации г. Кирова о предоставлении жилого помещения по кассационной жалобе Бабинцевой И.А. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 августа 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., возражения относительно доводов кассационной жалобы представителя администрации г. Кирова Батухтина А.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

прокурор Первомайского района г. Кирова обратился в суд с иском в интересах Бабинцевой И.А., Бабинцевой С.А., Казенина Д.А. к администрации г. Кирова (далее – администрации) о предоставлении жилого помещения,

состоящего из четырёх комнат в коммунальной квартире, в пределах г. Кирова, соответствующего санитарным и техническим требованиям, равнозначного ранее занимаемому по общей площади (63,3 кв.м). В обоснование требований прокурор сослался на то, что Бабинцева И.А., Бабинцева С.А., Казенин Д.А. на основании договора социального найма проживают в коммунальной квартире по адресу: [REDACTED], состоящей из четырёх комнат общей площадью 63,3 кв.м. Заключением межведомственной комиссии от 26 ноября 2010 г. жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу. До настоящего времени Бабинцева С.А. и члены её семьи не обеспечены жилым помещением взамен непригодного для проживания, чем нарушены их жилищные права.

Решением Первомайского районного суда г. Кирова от 4 мая 2016 г. с учётом определения об исправлении описки того же суда от 3 июня 2016 г. исковые требования удовлетворены. На администрацию возложена обязанность предоставить Бабинцевой И.А., Бабинцевой С.А., Казенину Д.А. по договору социального найма равнозначное ранее занимаемому жилое помещение, состоящее не менее чем из четырёх комнат, общей площадью не менее 63,3 кв.м, расположенное в пределах г. Кирова, соответствующее санитарным и техническим требованиям.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 августа 2016 г. решение суда первой инстанции изменено. На администрацию г. Кирова возложена обязанность предоставить Бабинцевой И.А., Бабинцевой С.А., Казенину Д.А. по договору социального найма жилое помещение в пределах г. Кирова, соответствующее санитарным и техническим требованиям, по норме предоставления общей площадью не менее 42 кв.м.

В кассационной жалобе Бабинцевой И.А. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 августа 2016 г., как принятого с нарушением требований закона.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьёй Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 28 марта 2017 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 17 мая 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 апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 августа 2016 г.

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 права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и следует из материалов дела, что по договору социального найма жилого помещения от 19 февраля 2010 г. № 33804 Бабинцевой И.А., Бабинцевой С.А. и Казенину Д.А. предоставлены жилые помещения по адресу: [REDACTED], состоящие из четырёх комнат, общей площадью 63,3 кв.м (л.д. 10 – 18).

Заключением межведомственной комиссии от 26 ноября 2010 г. № 200 дом по адресу: [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 7–8).

Расселение граждан из аварийного дома по адресу: [REDACTED], предусмотрено в рамках реализации областной адресной программы на 2013–2017 годы «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда», утверждённой постановлением правительства Кировской области от 18 июня 2013 г. № 213/365, а также муниципальной программы «Переселение граждан города Кирова из ветхого и аварийного жилищного фонда в приоритетных зонах застройки в 2014–2020 годах», утверждённой постановлением администрации города Кирова от 3 июля 2014 г. № 2794-П.

Согласно техническому отчёту ООО «Киропромбезопасность»,

составленному по результатам обследования строительных конструкций жилого здания, расположенного по адресу: [REDACTED], фундамент, стены здания, напольное и междуэтажное перекрытия находятся в ограниченно работоспособном состоянии, чердачное перекрытие и крыша здания находятся в недопустимом состоянии, кровля в ограниченно работоспособном состоянии. Во всех помещениях наблюдаются деформация и перекосы полов, поражение гнилью переплетов оконных проёмов (л.д. 75–92).

Удовлетворяя иск прокурора Первомайского района г. Кирова и возлагая обязанность на ответчика предоставить истцам жилое помещение, состоящее не менее чем из четырёх комнат, общей площадью не менее 63,3 кв.м, суд первой инстанции исходил из того, что Бабинцева С.А. и члены её семьи по договору социального найма проживают в жилом помещении, признанном аварийным и подлежащим сносу, проживание в котором угрожает их жизни и здоровью, в связи с чем суд пришёл к выводу о том, что в силу положений статей 86–89 Жилищного кодекса Российской Федерации Бабинцевой И.А., Бабинцевой С.А. и Казенину Д.А. должно быть предоставлено другое жилое помещение по договору социального найма, равнозначное занимаемому.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводом нижестоящего суда в части необходимости предоставления другого жилого помещения по договору социального найма, вместе с тем указал на то, что в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации площадь предоставляемого по договору социального найма жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления, а значит обеспечение Бабинцевой И.А., Бабинцевой С.А. и Казенина Д.А. жилым помещением, равнозначным ранее занимаемому по общей площади, приведёт к тому, что они будут обеспечены выше нормы предоставления.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановленный по настоящему гражданскому делу судебный акт суда апелляционной инстанции принят с нарушением норм материального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 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.

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма (статья 87 названного кодекса).

Согласно части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86–88 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 границах данного населённого пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населённого пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. В случаях, предусмотренных федеральным законом, гражданам, которые состоят на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учёте, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися 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 учёте в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются.

Согласно Обзору судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утверждённому постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2014 г., если при рассмотрении дела будет установлено, что помещение, в котором проживает гражданин, представляет опасность для жизни и здоровья по причине его аварийного состояния или по иным основаниям, то предоставление иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, взамен непригодного для проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока сноса дома. Суд может обязать орган местного самоуправления предоставить истцу другое благоустроенное жилое помещение во внеочередном порядке.

Таким образом, возлагая на администрацию г. Кирова обязанность предоставить Бабинцевой И.А. и членам её семьи по договору социального найма другое жилое помещение по норме предоставления общей площадью не менее 42 кв.м, суд апелляционной инстанции не принял во внимание, что в соответствии с указанными выше положениями действующего законодательства 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.

Поскольку предоставление жилого помещения обусловлено признанием занимаемого по договору социального найма жилого помещения непригодным для проживания, истцам должно быть предоставлено жилое помещение, равнозначное ранее занимаемому, общей площадью не менее 63,3 кв.м.

Судебная коллегия находит, что допущенные судом апелляционной инстанции 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 кассационной жалобы, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 августа 2016 г. в части изменения решения Первомайского районного суда г. Кирова от 4 мая 2016 г. о возложении обязанности на администрацию г. Кирова предоставить

Бабинцевой И.А., Бабицовой С.А., Казенину Д.А. по договору социального найма жилое помещение в пределах г. Кирова, соответствующее санитарным и техническим требованиям, по норме предоставления общей площадью не менее 42 кв.м подлежит отмене с оставлением решения Первомайского районного суда г. Кирова от 4 мая 2016 г. в данной части в силе.

В остальной части обжалуемое определение суда апелляционной инстанции подлежит оставлению без изменения, поскольку его выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм материального права.

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

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 августа 2016 г. в части изменения решения Первомайского районного суда г. Кирова от 4 мая 2016 г. о возложении обязанности на администрацию г. Кирова предоставить Бабинцевой И.А., Бабицовой С.А., Казенину Д.А. по договору социального найма жилое помещение в пределах г. Кирова, соответствующее санитарным и техническим требованиям, по норме предоставления, общей площадью не менее 42 кв.м, отменить.

Решение Первомайского районного суда г. Кирова от 4 мая 2016 г. в данной части оставить в силе.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 18 августа 2016 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи