



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№10-КГ17-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 сентября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.

судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Усатовой Е. П. к администрации г. Кирова о предоставлении жилого помещения по договору социального найма,

по кассационной жалобе Усатовой Е.П. на решение Первомайского районного суда г. Кирова от 10 ноября 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 24 января 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителя администрации г. Кирова по доверенности Батухтина А.В., возражавшего против доводов 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:

Усатова Е.П. обратилась в суд с иском к администрации г. Кирова (далее - администрация) о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, равнозначного ранее занимаемому по общей площади. В обоснование требований указала, что в настоящее время проживает на условиях социального найма в квартире по адресу: [REDACTED], общей площадью 59,5 кв. м. Заключение межведомственной комиссии от 14 августа 2015 г. указанный жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу. До настоящего времени она не обеспечена жилым помещением взамен непригодного для проживания, чем нарушены ее жилищные права.

Решением Первомайского районного суда г. Кирова от 10 ноября 2016 г. на администрацию возложена обязанность предоставить Усатовой Е.П. по договору социального найма благоустроенное жилое помещение в виде отдельной квартиры, общей площадью не менее 18 кв.м, отвечающее санитарным и техническим нормам, в границах муниципального образования «город Киров».

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 24 января 2017 г. решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмены решения суда первой инстанции и апелляционного определения ввиду существенного нарушения норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 25 августа 2017 г. кассационная жалоба заявителя 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 предусмотренные статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

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

Как усматривается из материалов дела, Усатова Е.П. является нанимателем двухкомнатной квартиры по адресу: [REDACTED], кв. [REDACTED] общей площадью 59,5 кв.м, состоит на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении с 26.05.1987 (л.д. 5, 6).

Заключением межведомственной комиссии от 14 августа 2015 г. № 101 многоквартирный дом по адресу: [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 8-9).

Согласно экспертному заключению от 21 мая 2015 г. № 23/2015 технического обследования здания указанного жилого дома, физический износ здания по состоянию на 21 мая 2015 г. составляет 74 % при предельном показателе 65 % (л.д. 23-26).

Постановлением администрации г. Кирова от 18 сентября 2015 г. № 3334-П предписано обеспечить отселение граждан, проживающих в указанном доме, для которых занимаемые жилые помещения являются единственными, в жилые помещения маневренного фонда (л.д. 7).

Предполагаемый год расселения указанного аварийного дома и его сноса – 2020 год (л.д. 27).

Удовлетворяя иск и возлагая на ответчика обязанность предоставить Усатовой Е.П. по договору социального найма жилое помещение в виде отдельной квартиры, общей площадью не менее 18 кв. м, суд первой инстанции исходил из того, что в соответствии с частью 5 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации площадь предоставляемого по договору социального найма жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводом нижестоящего суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановленные по настоящему гражданскому делу судебные акты суда первой и апелляционной инстанций приняты с существенным нарушением норм материального права.

В соответствии со статьей 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 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 населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

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 учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются.

Таким образом, возлагая на администрацию г. Кирова обязанность предоставить Усатовой Е.П. по договору социального найма другое жилое помещение по норме предоставления общей площадью не менее 18 кв. м, суды не приняли 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.

Судебная коллегия находит, что допущенные судами 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 жалобой, 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 рассмотрен не был, 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.

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

определила:

решение Первомайского районного суда г. Кирова от 10 ноября 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 24 января 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

