



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-КГ17-37

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 ноября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,
судей Горохова Б.А. и Назаренко Т.Н.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Волгограда к Федотовой Людмиле Анатольевне, Федотовой Дарье Борисовне о выселении из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

по кассационной жалобе администрации Волгограда на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 26 января 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация Волгограда обратилась в суд с иском к Федотовой Л.А., Федотовой Д.Б. о выселении из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, ссылаясь на то, что Федотова Л.А. и

Федотова Д.Б. на основании договора социального найма занимают жилое помещение по адресу: [REDACTED], [REDACTED]. Вступившим в законную силу решением Центрального районного суда г. Волгограда от 23 октября 2014 г. на администрацию Волгограда возложена обязанность предоставить Федотовой Л.А. на состав семьи из двух человек по договору социального найма благоустроенное жилое помещение, равнозначное занимаемому жилому помещению, общей площадью не менее 42,2 кв.м. Во исполнение решения суда администрацией Волгограда 1 июня 2016 г. принято постановление № 810 о предоставлении Федотовой Л.А. на состав семьи из двух человек квартиры по договору социального найма, расположенной по адресу: [REDACTED], общей площадью 44, 1 кв.м. От заключения договора социального найма в отношении предоставленного жилого помещения Федотова Л.А. отказалась. Истец полагает, что оснований для отказа в заключении договора социального найма у ответчика не имеется, поскольку предоставленное жилое помещение расположено в границах территории г. Волгограда, является благоустроенным, по площади превышает ранее занимаемое жилое помещение.

Решением Красноармейского районного суда г. Волгограда от 14 ноября 2016 г. исковые требования администрации Волгограда удовлетворены. Федотова Л.А. и Федотова Д.Б. выселены из квартиры [REDACTED], расположенной по адресу: [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], с предоставлением благоустроенного жилого помещения по адресу: [REDACTED].

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 26 января 2017 г. решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований администрации Волгограда отказано.

В кассационной жалобе администрацией Волгограда ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 26 января 2017 г. ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 14 июля 2017 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 октября 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 26 января 2017 г. подлежащим 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 судом апелляционной инстанции были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Федотова Л.А. на основании договора социального найма является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], её дочь Федотова Д.Б. включена в договор социального найма в качестве члена семьи нанимателя. Квартира состоит из двух изолированных комнат площадью 13,4 кв.м и 16,9 кв.м и подсобных помещений (л.д. 18, 37–41).

Вступившим в законную силу решением Центрального районного суда г. Волгограда от 23 октября 2014 г. на администрацию Волгограда возложена обязанность предоставить Федотовой Л.А. на состав семьи из двух человек по договору социального найма благоустроенное жилое помещение, равнозначное занимаемому жилому помещению, общей площадью 42,2 кв.м (л.д. 10–13).

1 июня 2016 г. администрацией Волгограда принято постановление № 810 о предоставлении Федотовой Л.А. на состав семьи из двух человек по договору социального найма жилого помещения (квартиры) муниципального жилищного фонда г. Волгограда, расположенного по адресу: [REDACTED], общей площадью 44,1 кв.м. Ознакомившись с данным постановлением Федотова Л.А. отказалась от предоставленного жилого помещения, сославшись на то, что его предоставление не улучшает жилищные условия её семьи (л.д. 6–7).

Согласно техническому паспорту квартиры ■ в доме ■ по улице ■ : данное жилое помещение имеет общую площадь 44,1 кв.м, состоит из двух смежных комнат площадью 13,8 кв.м и 17,2 кв.м и подсобных помещений (л.д. 56 – 60).

Удовлетворяя искимые требования администрации Волгограда, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, исходил из того, что предоставленное ответчикам жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям г. Волгограда, общая площадь предоставленного жилого помещения больше площади ранее занимаемого жилого помещения. Поскольку предоставление жилого помещения обусловлено сносом дома, в котором расположена ранее занимаемая квартира, и носит компенсационный характер, в связи с чем гарантирует гражданам условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности, суд пришёл к выводу о том, что наличие в предоставленной квартире смежных комнат не является препятствием для заключения договора социального найма.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении искимых требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что предоставление жилого помещения со смежными комнатами взамен жилого помещения с изолированными комнатами свидетельствует о предоставлении жилого помещения, имеющего более низкие потребительские характеристики по отношению к ранее занимаемому жилому помещению, что нарушает жилищные права ответчиков.

По мнению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, обжалуемое судебное постановление принято с нарушениями норм материального права, выразившимися в следующем.

В силу положений статьи 85 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, в частности, в случае, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу, жилое помещение признано непригодным для проживания (пункты 1, 3).

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.

Из части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что 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.

Согласно разъяснениям, данным 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», по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным статьями 86–88 Жилищного кодекса Российской Федерации, судам надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации: оно 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.

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 ЖК РФ), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются.

Удовлетворяя иск администрации Волгограда о выселении ответчиков из признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома во вновь предоставленную квартиру по договору социального найма, суд первой инстанции правильно указал, что предоставленное ответчикам по договору социального найма жилое помещение по адресу: [REDACTED], общей площадью 44,1 кв.м отвечает уровню благоустроенности

жилых помещений применительно к условиям данного населённого пункта, кроме того, по общей площади превышает ранее занимаемую ими квартиру.

Вывод суда апелляционной инстанции о том, что потребительские характеристики вновь предоставленного жилого помещения не соответствуют уровню ранее занимаемой квартиры, состоящей из двух изолированных комнат, что свидетельствует об ухудшении жилищных прав ответчиков, является ошибочным, поскольку согласно статье 89 Жилищного кодекса Российской Федерации при предоставлении жилого помещения взамен аварийного в качестве одного из критерий равнозначности предусмотрено соответствие общей площади предоставляемого жилья по отношению к ранее занимаемому. Данные требования истцом были выполнены.

При указанных обстоятельствах у суда апелляционной инстанции отсутствовали правовые основания для отмены решения суда первой инстанции и вынесении нового решения об отказе в иске администрации Волгограда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации 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, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 26 января 2017 г. подлежит отмене с оставлением в силе решения Красноармейского районного суда г. Волгограда от 14 ноября 2016 г.

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 Волгоградского областного суда от 26 января 2017 г. отменить, решение Красноармейского районного суда г. Волгограда от 14 ноября 2016 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи