



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-КГ17-22

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 ноября 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.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора г. Сибай в интересах Ильбуловой Салимы Рахимьяновны к администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан о предоставлении благоустроенного жилого помещения во внеочередном порядке по кассационной жалобе администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 12 декабря 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор г. Сибай в интересах Ильбуловой С.Р. обратился в суд с иском к администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан (далее – администрация) о предоставлении благоустроенного жилого помещения во внеочередном порядке, ссылаясь на то, что Ильбулова С.Р. в составе семьи из четырёх человек зарегистрирована и проживает в жилом

помещении по адресу: [REDACTED], которое 3 декабря 2010 г. признано непригодным для дальнейшего проживания. 14 марта 2011 г. Ильбулова С.Р. признана малоимущей и в 2016 году включена в список граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции. В силу положений пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации Ильбулова С.Р. обладает правом на обеспечение жилым помещением во внеочередном порядке, между тем ответчиком данная обязанность не исполнена, что повлекло нарушение жилищных прав Ильбуловой С.Р. и членов её семьи.

Решением Сибайского городского суда Республики Башкортостан от 30 сентября 2016 г. исковые требования оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 12 декабря 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение о частичном удовлетворении исковых требований. На администрацию возложена обязанность предоставить во внеочередном порядке Ильбуловой С.Р., Ильбулову С.Н., Ильбуловой В.С., Ильбулову Ф.С. благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, расположенное на территории г. Сибай, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, по площади равнозначное ранее занимаемому жилому помещению (не менее 33,1 кв.м).

В кассационной жалобе администрация ставит вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 12 декабря 2016 г., как вынесенного с нарушением требований закона.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 6 июля 2017 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением от 16 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, что имеются основания для отмены состоявшегося по делу судебного постановления.

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 вынесении оспариваемого судебного постановления такие нарушения норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что Ильбулова С.Р. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

3 декабря 2010 г. жилой дом по названному выше адресу признан ветхим, непригодным для дальнейшего проживания и эксплуатации (л.д. 21–23).

Постановлением администрации от 14 марта 2011 г. № 312 Ильбулова С.Р. признана малоимущей в целях постановки на учёт в качестве нуждающейся в жилых помещениях (л.д. 24).

Согласно постановлению администрации от 31 марта 2016 г. № 735 Ильбулова С.Р. состоит на учёте граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по состоянию на 1 апреля 2015 г. значится первой в очереди на получение жилого помещения среди граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания и не подлежащими реконструкции или ремонту (л.д. 26–27).

Отказывая в удовлетворении исковых требований прокурора, суд первой инстанции в том числе исходил из того, что орган местного самоуправления не принимал решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен принадлежащий Ильбуловой С.Р. дом; с Ильбуловой С.Р. не заключалось соглашение о предоставлении жилого помещения взамен изымаемого. При таких обстоятельствах суд пришёл к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения иска.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение о частичном удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что, поскольку Ильбулова С.Р. признана малоимущей, включена в список граждан, подлежащих обеспечению жилым помещением по договору социального найма, и занимаемое ею жилое помещение признано непригодным для проживания, семья Ильбуловой С.Р. подлежит обеспечению жилым помещением, равнозначным ранее занимаемому, по договору социального найма во внеочередном порядке.

По мнению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда

Российской Федерации, обжалуемое судебное постановление принято с нарушениями норм материального права, выразившимися в следующем.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учёт, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

Пунктом 2 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат.

Согласно части 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок признания жилых помещений непригодными для проживания установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», действие которого распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации (п. 2 Положения).

По общему правилу жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу положений части 1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть изъято у собственника путём выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Согласно части 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставление собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения допускается только по соглашению с собственником жилого помещения с зачётом стоимости предоставляемого жилого помещения в выкупную цену.

Таким образом, жилое помещение может быть изъято у собственника путём выкупа, либо по соглашению с собственником ему может быть предоставлено другое жилое помещение с зачётом его стоимости в выкупную цену.

Согласно разъяснениям, содержащимся в подпункте «и» пункта 20 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 для правильного разрешения дел по спорам, связанным с изъятием жилого помещения у собственника путём выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд (статья 32 ЖК РФ), необходимо иметь в виду, что 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 ЖК РФ 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 ЖК РФ 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.

Между тем, нормы статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, регулирующие правоотношения по изъятию у собственников принадлежащих им жилых помещений и по предоставлению им взамен изымаемого другого жилого помещения, судом апелляционной инстанции не учитывались и не применялись.

Из материалов дела следует, что жилой дом, принадлежащий Ильбуловой С.Р. на праве собственности, признан в установленном законом порядке непригодным для проживания, однако решения об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд органом местного самоуправления не принималось и соглашения о предоставлении истцу другого жилого помещения между сторонами не заключалось.

При таких обстоятельствах выводы суда апелляционной инстанции о возложении на администрацию г. Сибай обязанности по предоставлению Ильбуловой С.Р. во внеочередном порядке жилого помещения на условиях

договора социального найма, сделаны в нарушение положений статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, у суда апелляционной инстанции отсутствовали достаточные правовые основания для вывода о наличии у истца права на предоставление ему во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения по договору социального найма взамен непригодного для проживания. Оснований для отмены решения суда первой инстанции у судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 12 декабря 2016 г. не имелось.

Судебная коллегия 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 Верховного Суда Республики Башкортостан от 12 декабря 2016 г. подлежит отмене, с оставлением в силе решения Сибайского городского суда Республики Башкортостан от 30 сентября 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 Верховного Суда Республики Башкортостан от 12 декабря 2016 г. отменить, оставить в силе решение Сибайского городского суда Республики Башкортостан от 30 сентября 2016 г.

Председательствующий

Судьи