



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ18-7

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 апреля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Левочкиной Елены Ивановны к администрации г. Ростова-на-Дону о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке

по кассационной жалобе Левочкиной Елены Ивановны на решение Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 11 апреля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 26 июня 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Левочкина Е.И. обратилась в суд с иском к администрации г. Ростова-на-Дону (далее – Администрация) о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке.

В обоснование иска указала, что на основании договора социального найма она и её сын Левочкин С.Н. проживают в коммунальной квартире и состоят на учёте в качестве нуждающихся в жилом помещении. Поскольку многоквартирный жилой дом, в котором расположено занимаемое истцом жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу, Левочкина Е.И. полагает,

что должна быть обеспечена органом местного самоуправления другим благоустроенным жилым помещением по договору социального найма во внеочередном порядке.

Решением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 11 апреля 2017 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 26 июня 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Левочкиной Е.И. ставится вопрос об отмене судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 7 марта 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

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 права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Левочкина Е.И. совместно с сыном Левочкиным С.Н. на основании договора социального найма от 8 июля 2010 г. № 1627 и дополнительного соглашения к нему проживают и зарегистрированы по месту жительства в жилом помещении № 1, 2, состоящем из комнат 11 и 12 в коммунальной квартире 1, 2, 3, 4, 23, 24 по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 4–8, 16–18).

Постановлением главы администрации Ленинского района г. Ростова-на-Дону от 24 мая 2007 г. № 274 семья Левочкиной Е.И. признана малоимущей и принята на учёт нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма (т. 1, л.д. 12).

Согласно техническому заключению о состоянии жилого дома по адресу: [REDACTED], выполненному в 2007 году ОАО «Проектный институт «Горжилпроект», в результате обследования несущих конструкций жилого дома выявлено ухудшение эксплуатационных характеристик, приведшее к снижению до недопустимого уровня надёжности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований фундаментов, которое свидетельствует об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (т. 1, л.д. 178–184).

В соответствии с заключением межведомственной комиссии от 30 апреля 2014 г. № 24 многоквартирный жилой дом по адресу: [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу (т. 1, л.д. 185–186).

Постановлением Администрации от 6 июня 2014 г. № 635 на основании указанного заключения городской межведомственной комиссии многоквартирный жилой дом по адресу: [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу. На главу администрации Ленинского района г. Ростова-на-Дону возложена обязанность в течение четырёх месяцев обеспечить выселение граждан, занимающих жилые помещения по договору социального найма, из аварийного дома с предоставлением им жилых помещений маневренного фонда до обеспечения другими благоустроенными жилыми помещениями (т. 1, л.д. 14).

В связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу распоряжением главы администрации Ленинского района г. Ростова-на-Дону от 19 февраля 2015 г. № 50 Левочкина Е.И. и Левочкин С.Н. включены в отдельный список граждан, помимо общего, в целях обеспечения жилым помещением по договору социального найма на основании пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (т. 1, л.д. 15).

Согласно экспертному заключению от 18 октября 2016 г. № 346-Э, выполненному по заказу истца ООО «Судебная экспертиза «ЮФОСЭО», несущие и строительные конструкции жилого дома имеют значительные дефекты и деформации, что не обеспечивает безаварийную эксплуатацию и конструктивную надёжность здания, недопущение обрушения конструкций всего строения и его отдельных элементов (т. 1, л.д. 19–26).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришёл к выводу об отсутствии нарушенного права истца, поскольку вопрос о переселении граждан из жилого дома по адресу: [REDACTED], будет решаться Администрацией после завершения областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013–2017 годах», утверждённой постановлением правительства Ростовской области от 18 апреля 2013 № 196. При этом суд исходил из того, что указанный многоквартирный жилой дом в данную адресную программу включён не был, реальной угрозы для жизни и здоровья нанимателя и членов его семьи, являющейся необходимым условием для внеочередного предоставления жилого помещения, не имеется.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов первой и апелляционной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу статьи 40 (часть 3) Конституции Российской Федерации малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

В целях реализации положений статьи 40 (часть 3) Конституции Российской Федерации частью 2 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в установленном Кодексом порядке предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда.

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 очерёдности исходя из времени принятия таких граждан на учёт, за исключением установленных частью 2 этой статьи случаев.

Между тем для отдельных категорий граждан законодатель предусмотрел возможность предоставления жилого помещения по договорам социального найма во внеочередном порядке.

По смыслу жилищного законодательства, внеочередное предоставление жилого помещения является исключительной мерой защиты жилищных прав в условиях, когда лицо лишено жилого помещения и не имеет возможности немедленно обеспечить им себя самостоятельно в силу имущественного положения.

Так, пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Таким образом, положения данной нормы устанавливают особый (льготный) порядок реализации жилищных прав указанной в ней категории граждан.

При этом каких-либо иных (дополнительных) требований для предоставления нанимателю, состоящему на учёте нуждающихся, жилого помещения вне очереди в случае, когда многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, не включён в региональную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, кроме признания жилого помещения непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или

реконструкции, пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации не предусмотрено. Для предоставления такому гражданину жилого помещения вне очереди исходя из положений пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимы такие условия, как принятие гражданина на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений и признание жилого помещения непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, семья Левочкиной Е.И. состоит в очереди лиц, нуждающихся в предоставлении жилого помещения, и относится к категории граждан, имеющих право на внеочередное обеспечение жилой площадью по договору социального найма, предусмотренной положениями пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении иска, суды не учли, что действующее жилищное законодательство (пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса) не ставит право на внеочередное предоставление жилого помещения в зависимости от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди, от обеспечения жильём других очередников, от времени постановки на учёт в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников).

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жильё должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилое помещение указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди.

С учётом 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. Ростова-на-Дону от 11 апреля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 26 июня 2017 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене.

Поскольку вопрос о предоставлении равноценного жилого помещения применительно к положениям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации судами не был рассмотрен, 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 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. Ростова-на-Дону от 11 апреля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 26 июня 2017 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи