



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ18-68

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 мая 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Рыженкова А.М., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лейканда Валерия Станиславовича к администрации муниципального образования город Краснодар о признании нуждающимся в жилом помещении, возложении обязанности предоставить вне очереди жилое помещение

по кассационной жалобе администрации муниципального образования город Краснодар на решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 13 марта 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 мая 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения Лейканда В.С., возражавшего против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Лейканд В.С. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Администрация), в котором просил признать его нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, и возложить на Администрацию обязанность предоставить вне очереди на условиях социального найма жилое помещение в г. Краснодаре.

В обоснование иска Лейканд В.С. указал, что с 2012 года признан инвалидом с детства I группы, проживает в жилом помещении по адресу:

\_\_\_\_\_ , принадлежащем на праве собственности его матери. Согласно заключению межведомственной комиссии от 16 августа 2016 г. занимаемое им жилое помещение признано непригодным для его проживания как инвалида I группы, нуждающегося в технических средствах реабилитации. Истец полагает, что имеет право на внеочередное предоставление жилого помещения.

Решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 13 марта 2017 г. исковые требования Лейканда В.С. удовлетворены, Лейканд В.С. признан нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма. На Администрацию возложена обязанность предоставить Лейканду В.С. по договору социального найма во внеочередном порядке пригодное для проживания инвалида жилое помещение (в порядке очереди для внеочередников).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 мая 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

Определением Первомайского районного суда г. Краснодара от 27 июля 2017 г. решение районного суда от 13 марта 2017 г. разъяснено и указано, что решение суда является основанием для постановки Лейканда В.С. на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении. На Администрацию возложена обязанность поставить Лейканда В.С. на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении.

Определением Первомайского районного суда г. Краснодара от 18 октября 2017 г. по заявлению судебного пристава – исполнителя ОСП по Центральному округу г. Краснодара разъяснены положения исполнительного документа и указано, что на Администрацию возложена обязанность предоставить Лейканду В.С. по договору социального найма во внеочередном порядке жилое помещение по норме предоставления.

Определением Первомайского районного суда г. Краснодара от 21 декабря 2017 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 февраля 2018 г., с Администрации в пользу Лейканда В.С. взысканы судебные расходы в сумме 7 000 руб.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 18 апреля 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 Краснодарского краевого суда от 25 мая 2017 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 и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Лейканд В.С. зарегистрирован и проживает в жилом помещении общей площадью 59,7 кв. м, расположенном по адресу: [REDACTED], и принадлежащем на основании договора купли-продажи квартиры от 30 января 2004 г. на праве собственности его матери Лейканд Т.Н.

Лейканд В.С. является инвалидом I группы, в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида от 8 августа 2012 г. Лейканду В.С. рекомендованы технические средства реабилитации (л.д. 8–11).

Заключением межведомственной комиссии Администрации от 16 августа 2016 г. № 81-05/3 жилое помещение – квартира по адресу: [REDACTED], – признано непригодным для проживания инвалида I группы Лейканда В.С. в соответствии с пунктом 54 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, согласно которому отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учётом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида (л.д. 13).

В сентябре 2016 г. с целью постановки на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, Лейканд В.С. направил заявление в Администрацию, приложив копии паспорта, справки об инвалидности, индивидуальной программы реабилитации, заключения межведомственной комиссии (л.д. 14–17).

Письмом Администрации от 29 сентября 2016 г. Лейканду В.С. разъяснено, что признание жилого помещения непригодным для проживания инвалида I группы является основанием для принятия его на учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях, по основанию пункта 3 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации. Основанием для начала административной процедуры является обращение в муниципальное казённое учреждение муниципального образования город Краснодар «Краснодарский городской многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» (далее – Многофункциональный центр) с заявлением о

признании малоимущим в целях принятия на учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и приложенными документами, предусмотренными административным регламентом (л.д. 18).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что заключением межведомственной комиссии от 16 августа 2016 г. жилое помещение, в котором проживает Лейканд В.С., признано непригодным для его проживания как инвалида I группы, нуждающегося в технических средствах реабилитации. Лейканд В.С. имеет право на получение жилого помещения вне очереди в силу пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции, жилое помещение по договору социального найма предоставляется вне очереди.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального 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.

Статьёй 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» определено, что инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учёт и обеспечиваются жилыми помещениями в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вставшие на учёт после 1 января 2005 г., обеспечиваются жилым помещением в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 49 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным данным кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, в предусмотренном данным кодексом порядке.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, установлены статьёй 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Так, в силу пункта 3 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются граждане, проживающие в

помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.

Частью 2 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в статье 49 названного кодекса категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях.

Таким образом, для предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда необходимо признание гражданина малоимущим и нуждающимся в жилом помещении.

Согласно части 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.

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

Пунктом 1 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 не подлежащими ремонту или реконструкции.

Данная норма устанавливает особый (льготный) порядок реализации жилищных прав указанных в ней категорий граждан при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении (часть 2 статьи 49, часть 1 статьи 52 ЖК РФ).

Таким образом, право Лейканда В.С. быть принятым на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении для обеспечения жилым помещением вне очереди подлежит реализации в случае признания его малоимущим и нуждающимся в жилом помещении.

Согласно части 2 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учётом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Законом Краснодарского края от 29 декабря 2009 г. № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях» (далее – Закон № 1890-КЗ) установлен порядок признания граждан малоимущими в целях принятия их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма.

Согласно статье 3 Закона № 1890-КЗ малоимущими гражданами в целях принятия их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях признаются

граждане и члены их семей (одиноко проживающие граждане), имущественная обеспеченность которых меньше стоимости общей площади жилого помещения, определяемой в установленном частью 3 названной статьи порядке, которую необходимо приобрести гражданину и членам его семьи (одиноко проживающему гражданину) для обеспечения их жилыми помещениями по норме предоставления, установленной органом местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования. Имущественная обеспеченность граждан определяется как сумма стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению, и суммарного дохода гражданина и членов его семьи (одиноко проживающего гражданина) за расчётный период, исчисляемых в порядке, установленном Законом. Стоимость общей площади жилого помещения, необходимого гражданину и членам его семьи (одиноко проживающему гражданину) для обеспечения их жилым помещением по норме предоставления, определяется по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования, действующей на дату подачи заявления о признании гражданина и членов его семьи (одиноко проживающего гражданина) малоимущими, ежеквартально устанавливаемой исполнительным органом местного самоуправления.

Постановлением Администрации от 25 июня 2012 г. № 5294 утверждён административный регламент предоставления Администрацией муниципальной услуги «Признание граждан малоимущими в целях принятия их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

Между тем документы, подтверждающие право Лейканда В.С. состоять на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору социального найма применительно к указанным выше положениям жилищного законодательства Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, в материалах дела отсутствуют, малоимущим Лейканд В.С. в установленном законом порядке не признан, в связи с чем вывод суда о наличии оснований для принятия Лейканда В.С. на соответствующий жилищный учёт и предоставления по договору социального найма жилого помещения вне очереди не основан на законе.

Судами не было учтено, что проживание инвалида I группы в жилом помещении, признанном именно для него непригодным для проживания, не является достаточным основанием для внеочередного обеспечения жилым помещением по договору социального найма по правилам пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Вопрос о том, может ли истец быть признан нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда в соответствии с частью 2 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, судами первой и апелляционной инстанций не проверялся, хотя без правильного разрешения этого вопроса не может быть разрешен и вопрос о возможности применения к возникшим по данному делу правоотношениям положений пункта 1 части 2 статьи 57

Жилищного кодекса Российской Федерации о праве граждан на внеочередное предоставление жилого помещения.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции оставил указанные обстоятельства без внимания и правовой оценки.

В соответствии со статьей 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Как разъяснено в пункте 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 года № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции», судам необходимо учитывать, что по смыслу статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции.

В силу изложенного, учитывая, что допущенные судом первой инстанции нарушения судом апелляционной инстанции устранены не были, что привело к существенному нарушению норм материального и процессуального права, то апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 мая 2017 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом апелляционном рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и рассмотреть дело в апелляционном порядке 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:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 мая 2017 г. отменить, дело направить на новое апелляционное рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи