



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 74-КГ18-13

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 ноября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,

судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.,

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Янковской Александры Антоновны к окружной администрации городского округа «Город Якутск» о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке

по кассационной жалобе Янковской Александры Антоновны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 14 марта 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Янковская А.А. обратилась в суд с иском к окружной администрации городского округа «Город Якутск» (далее – Администрация) о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке.

В обоснование иска Янковская А.А. указала, что на основании договора социального найма она проживает в квартире по адресу: Республика Саха

(Якутия), г. ██████████, состоит на учёте в качестве нуждающейся в жилом помещении. Поскольку многоквартирный жилой дом, в котором расположено жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу, Янковская А.А. полагает, что должна быть обеспечена органом местного самоуправления другим благоустроенным жилым помещением по договору социального найма во внеочередном порядке.

Решением Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 11 января 2018 г. исковые требования удовлетворены.

На Администрацию возложена обязанность предоставить Янковской А.А. вне очереди по договору социального найма благоустроенное применительно к условиям г. Якутска жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, отвечающее установленным требованиям.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 14 марта 2018 г. решение суда отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В кассационной жалобе Янковская А.А. ставит вопрос об отмене апелляционного определения, как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 3 октября 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 апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 14 марта 2018 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 права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Янковская А.А. с 8 мая 1975 г. на условиях договора социального найма проживает и

зарегистрирована по месту жительства по адресу: Республика Саха (Якутия), г. [REDACTED] (л.д. 25).

Янковская А.А. в составе семьи из двух человек состоит на учёте нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма в общем списке с 26 октября 1973 г., в льготном списке – с 24 февраля 1982 г. (л.д. 17).

Согласно акту обследования жилого дома от 30 мая 2012 г. и заключению межведомственной комиссии по многоквартирным домам от 30 мая 2012 г. жилой дом по адресу: [REDACTED] – признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 12–13).

Распоряжением Администрации от 8 июня 2012 г. № 2510р на основании указанного заключения межведомственной комиссии многоквартирный жилой дом по адресу: [REDACTED] – признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 10).

Распоряжением Администрации от 16 июня 2016 г. № 996р срок сноса и расселения жилого дома по адресу: [REDACTED], определён 2018 г. (л.д. 26, 27).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что жилой дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое истцом по договору социального найма, признан непригодным для проживания и подлежащим сносу, Янковская А.А. состоит на учёте нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма, в связи с чем у администрации на основании пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации возникла обязанность предоставить истцу вне очереди благоустроенное жилое помещение взамен занимаемого.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что обязательным условием предоставления во внеочередном порядке иного жилого помещения взамен признанного аварийным и подлежащим сносу является наличие опасности для жизни и здоровья проживающих в таком жилом помещении граждан, доказательств чему истцом не представлено. Кроме того, суд исходил из того, что Янковской А.А. не представлено доказательств признания её в установленном законом порядке малоимущей.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции 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.

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 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» граждане, принятые на учёт до 1 марта 2005 г. в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учёте до получения ими жилых помещений по договорам социального найма.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Янковская А.А. с 26 октября 1973 г. состоит в очереди лиц, нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма, 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.

Поскольку Янковская А.А. состоит на учёте лиц, нуждающихся в предоставлении жилого помещения, принятых на учёт до 1 марта 2005 г., вывод

суда апелляционной инстанции о необходимости признания её малоимущей не основан на законе.

Суд апелляционной инстанции не учёл, что 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, и дал толкование норм материального права, подлежащих применению к отношениям сторон.

При таких обстоятельствах у суда апелляционной инстанции не имелось предусмотренных статьёй 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены решения суда первой инстанции.

С учётом изложенного 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 Янковской А.А., в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 14 марта 2018 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции, разрешившего 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:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 14 марта 2018 г. отменить, оставить в силе решение Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 11 января 2018 г.

Председательствующий

Суды