



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 48-КАД20-12-К7

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

27 января 2021 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Корчашкиной Т.Е. и Нефедова О.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Осолодковой Зои Константиновны на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Челябинского областного суда от 12 ноября 2019 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 17 марта 2020 года по делу № 2а-401/2019 по административному исковому заявлению Осолодковой З.К. к администрации Пластовского муниципального района Челябинской области о признании незаконным решения об отказе в предоставлении жилого помещения взамен изъятого аварийного жилья, а также возложении обязанности предоставить такое жилое помещение,

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Корчашкиной Т.Е., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Осолодкова З.К. обратилась в суд с административным иском к администрации Пластовского муниципального района Челябинской области о признании незаконным решения об отказе в предоставлении жилого помещения взамен изъятого аварийного жилья, расположенного по адресу: [REDACTED],

_____ и возложении обязанности предоставить жилое помещение. Данное решение мотивировано тем, что у администрации Пластовского муниципального района Челябинской области отсутствуют законные основания для предоставления ей жилого помещения взамен изъятого аварийного жилья.

Осолодкова З.К. полагает оспариваемое решение незаконным и необоснованным, поскольку после смерти 5 мая 2007 года своей матери – Мочаловой К.И. она является наследником первой очереди и со дня открытия наследства обладает имущественными правами и обязанностями наследодателя, которому должно быть предоставлено жилье взамен аварийного в соответствии со списком жителей, утвержденным постановлением местной администрации.

Решением Пластовского городского суда Челябинской области от 29 июля 2019 года, требования административного истца удовлетворены. Признано незаконным решение администрации Пластовского муниципального района Челябинской области об отказе в предоставлении жилого помещения взамен признанного аварийным жилья; на административного ответчика возложена обязанность предоставить Осолодковой З.К. жилое помещение взамен помещения, находящегося по адресу: _____, _____, _____, _____, _____, расположенного в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Челябинского областного суда от 12 ноября 2019 года, оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 17 марта 2020 года, решение суда первой инстанции отменено. По делу принято новое решение, которым в удовлетворении административного иска Осолодковой З.К. отказано.

В кассационной жалобе, поданной Осолодковой З.К. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос о ее передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 1 сентября 2020 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 14 декабря 2020 года кассационная жалоба Осолодковой З.К. с административным делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основанием для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых

законом публичных интересов (статья 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что судами при рассмотрении настоящего дела допущены такого рода нарушения исходя из следующего.

Законодательством Российской Федерации предусмотрено два способа реализации жилищных прав граждан при признании их жилья аварийным: в общем порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и, в случае признания многоквартирного дома аварийным и его включения в региональную адресную программу, в специальном порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Так, частью 1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения (часть 6). По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (часть 8).

В силу положений части 1, пункта 1 части 2 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в редакции, действовавшей на момент вынесения оспариваемого решения органа муниципальной власти) региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должна содержать перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов расходуются на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в

пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на строительство таких домов, а также на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (часть 6 статьи 16).

Согласно Обзору судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 года, если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп. При этом собственник жилого помещения имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав.

Судами установлено и усматривается из материалов дела, что мать административного истца – Мочалова К.И. являлась собственником жилого помещения площадью 47,6 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED], до момента смерти (5 мая 2007 года). Осолодкова З.К., согласно свидетельству о праве на наследство по закону от 24 марта 2018 года, является собственником данной квартиры, что также подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

На основании заключения межведомственной комиссии о признании жилого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и акта обследования многоквартирного дома от 7 декабря 2011 года № 27 жилой дом, расположенный по адресу: [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу. Названный объект недвижимости указан в перечне аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории Пластовского муниципального района и включенных в областную адресную программу «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области», утвержденную постановлением Правительства Челябинской области от 9 декабря 2012 года № 679-П (далее – региональная адресная программа), с количеством расселяемых жилых помещений – 2.

Кроме того, постановлением администрации Пластовского муниципального района от 26 ноября 2014 года № 932 указанный жилой дом включен в муниципальную программу «Переселение в 2015 году граждан из аварийного жилищного фонда на территории Пластовского муниципального района».

Постановлением администрации Пластовского муниципального района Челябинской области от 30 декабря 2016 года № 848 принято решение по

изъятию жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], в связи с изъятием земельного участка под названным выше многоквартирным жилым домом, в котором расположено указанное жилое помещение.

Таким образом, в соответствии с указанными выше правовыми нормами изъятие земельного участка под многоквартирным домом, признанным аварийным и подлежащим сносу, в котором расположено жилое помещение, принадлежащее административному истцу на праве собственности, а также включение указанного дома в региональную адресную программу предполагает наличие у гражданина права выбора способа обеспечения его жилищных прав либо путем предоставления другого жилого помещения, либо путем выкупа жилого помещения.

Удовлетворяя требования административного истца, суд первой инстанции исходил из того, что многоквартирный дом, в котором расположена указанное выше жилое помещение, находящееся в собственности Осолодковой З.К., признан аварийным, включен в соответствующие муниципальную и региональную программы переселения, фактически изъят у владельцев, ссылаясь на специальный характер норм права, содержащихся в Федеральном законе от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (по отношению к положениям статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации), пришел к правильному выводу о наличии у заявителя по его выбору права требования выкупа жилого помещения, либо предоставления другого жилого помещения в собственность.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласилась судебная коллегия по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции, сославшись на положения части 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, указал на отсутствие заключенного с административным истцом соглашения, а также решения администрации об изъятии квартиры, принадлежащей Осолодковой З.К., и ее заявления о выборе способа обеспечения своих жилищных прав в период действия региональной адресной программы по переселению граждан. В этой связи судебные инстанции пришли к выводам о возможности защиты прав Осолодковой З.К. исключительно в общем порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, и, следовательно, законности оспариваемого решения органа муниципальной власти.

Однако вывод судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что Осолодкова З.К. в связи с отсутствием соглашения об изъятии спорной квартиры не имеет права на предоставление другого жилого помещения взамен жилья, признанного аварийным, является ошибочным, поскольку земельный участок, на котором расположен указанный дом, был изъят в соответствии с частями 1, 2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, учитывая, что объектом региональной адресной программы является жилищный фонд как совокупность жилых помещений

многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, подлежащих сносу и расселению, административный ответчик был не вправе произвольно выводить за рамки действия указанной программы квартиру, принадлежащую на праве собственности заявителю.

Вместе с тем Осолодкова З.К. избрала способ обеспечения своих жилищных прав, предусмотренный Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и действующий в рамках реализации региональной адресной программы, – предоставление другого жилого помещения взамен жилья, признанного аварийным. Как усматривается из материалов дела и не оспаривается сторонами, на момент обращения Осолодковой З.К. с заявлением в администрацию Пластовского муниципального района Челябинской области она была лишена возможности проживать в квартире, поскольку указанный дом частично разрушен, что свидетельствует о том, что жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], фактически изъято из собственности Осолодковой З.К.

Учитывая изложенное, отказ администрации Пластовского муниципального района Челябинской области в предоставлении заявителю жилого помещения взамен фактически изъятого аварийного жилья нельзя признать законным.

Таким образом, отменяя решение суда первой инстанции об удовлетворении административного иска Осолодковой З.К., судами апелляционной и кассационной инстанций были допущены существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в неправильном их применении, повлиявшие на исход административного дела, что служит основанием для отмены принятых по делу апелляционного и кассационного определений и оставлении в силе решения суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Челябинского областного суда от 12 ноября 2019 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 17 марта 2020 года отменить, решение Пластского городского суда Челябинской области от 29 июля 2019 года оставить в силе.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]