



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 12-КГ14-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 апреля 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Васиной Н.Н. к администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» о признании права на получение жилого помещения по договору социального найма вне очереди и возложении обязанности предоставить жилое помещение

по кассационной жалобе Васиной Н.Н. на решение Горномарийского районного суда Республики Марий Эл от 26 июня 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Марий Эл от 17 сентября 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Васина Н.Н. обратилась в суд с иском к администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» о признании права на получение жилого помещения по договору социального найма на семью из двух человек вне очереди и возложении обязанности предоставить жилое помещение.

Решением Горномарийского районного суда Республики Марий Эл от 26 июня 2013 г. в иске отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Марий Эл от 17 сентября 2013 г. указанное решение суда оставлено без изменения.

Васиной Н.Н. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения суда от 26 июня 2013 г. и апелляционного определения от 17 сентября 2013 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28 февраля 2014 г. кассационная жалоба Васиной Н.Н. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьей 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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены принятых по делу судебных постановлений.

Судом установлено, что истец Васина Н.Н. является собственником квартиры, расположенной по адресу: Республика [REDACTED], ул. [REDACTED], площадью 27,2 кв.м, 1954 года постройки.

Решением Исполкома Козьмодемьянского городского Совета депутатов трудящихся от 15 мая 1989 г. № 125 жилой дом [REDACTED] по ул. [REDACTED] включен в список домов, подлежащих сносу.

Постановлениями администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» от 23 января 2013 г. № 21 и от 17 апреля 2013 г. № 192 Васина Н.Н. с составом семьи из двух человек признана малоимущей в целях предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилого фонда и принята на учет в качестве нуждающейся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, судебные инстанции указали, что решение исполкома Козьмодемьянского городского Совета депутатов трудящихся от 18 мая 1989 г. № 125 о признании дома № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. [REDACTED] подлежащим сносу не свидетельствует о признании непригодным для проживания расположенного в доме жилого помещения, так как для определения непригодности принадлежащего Васиной Н.Н. жилого помещения для проживания необходимо представить

заключение (акт) межведомственной комиссии о непригодности для проживания жилого помещения и невозможности проведения ремонта и реконструкции здания.

Кроме того, суд пришел к выводу о том, что при решении вопроса об обеспечении жилищных прав собственника жилого помещения при сносе аварийного жилого дома следует руководствоваться положениями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающей возможность изъятия у собственника жилого помещения путем выкупа.

С вынесенными судебными постановлениями нельзя согласиться в силу следующего.

Согласно части 3 статьи 40 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 силу части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 этой статьи случаев.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 указанного Кодекса гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Порядок признания помещения непригодным для проживания на день вынесения решения исполкома Козьмодемьянского городского Совета депутатов трудящихся от 15 мая 1989 г. № 125, которым жилой дом по ул. [REDACTED], д. [REDACTED], включен в список домов, подлежащих сносу, регулировался Положением по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания, утвержденным приказом Министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 5 ноября 1985 г. № 529 (далее – Положение).

Согласно пункту 3.2 Положения подготовка акта о признании жилого дома или жилого помещения непригодным для постоянного проживания производилась межведомственными комиссиями, назначаемыми исполкомами районных, городских, районных в городе Советов народных депутатов в составе заместителя председателя исполкома (председатель комиссии), представителей жилищно-эксплуатационных организаций исполкома, районного или городского архитектора, бюро технической инвентаризации, санитарного надзора, управления пожарного надзора.

Пунктом 3.5 Положения предусматривалось, что решение о признании жилого дома или жилого помещения непригодным для постоянного проживания независимо от его ведомственной принадлежности выносится исполкомом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Утвержденные исполкомами акты служили основанием для решения вопросов, связанных с проведением капитального ремонта, модернизации и реконструкции непригодных для постоянного проживания жилых домов и жилых помещений либо с их сносом или переоборудованием для использования в других целях, в том числе – вопросов отселения и улучшения жилищных условий граждан, в установленном законодательством порядке.

Таким образом, именно решением соответствующего исполкома Совета народных депутатов, как итоговым актом, определялась дальнейшая судьба дома.

Сведений о признании решения исполкома Козьмодемьянского городского Совета депутатов трудящихся от 15 мая 1989 г. № 125 недействующим либо его отмене материалы дела не содержат.

Это судебными инстанциями учтено не было.

Вывод суда о том, что на орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии у собственника жилого помещения, в том числе в случае его сноса, может быть возложена лишь обязанность по выплате выкупной цены изымаемого жилого помещения (статья 32 Жилищного кодекса Российской Федерации), является несостоятельным.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения по основаниям, предусмотренным статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, не исключает и не может исключать такого обеспечения в порядке статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании которой и были заявлены иски Васинной Н.Н.

Право быть обеспеченным жилым помещением по договору социального найма принадлежит любому гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в том числе и собственнику жилого помещения, являющемуся малоимущим.

Кроме того, судом не было установлено, что в отношении собственников дома ■ по ул. ■ была осуществлена процедура по изъятию жилых помещений, предусмотренная статьей 32 (часть 10) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и отражено в решении суда первой инстанции, представитель ответчика – администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», не соглашаясь с исковыми требованиями Васинной Н.Н., ссылаясь лишь на то, что дом, расположенный по адресу: Республика ■ ■ ■ ■, ул. ■, д. ■, не включен в реестр жилых помещений, подлежащих сносу.

Следует отметить и то, что выводы судебных инстанций, положенные в обоснование отказа в удовлетворении заявленных требований, являются взаимоисключающими.

Полагая, что при рассмотрении возникшего спора подлежат применению положения статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, регламентирующие в том числе последствия признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, то есть фактически признавая дом ■, расположенный по адресу: г. ■, аварийным и подлежащим сносу, суд одновременно указал, что истцом не представлено доказательств, подтверждающих непригодность жилого помещения для проживания.

При таких обстоятельствах вынесенные судебные постановления нельзя признать отвечающими требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Допущенные судебными инстанциями нарушения норм права, являясь существенными, повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Горномарийского районного суда Республики Марий Эл от 26 июня 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Марий Эл от 17 сентября 2013 г. подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду необходимо учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Горномарийского районного суда Республики Марий Эл от 26 июня 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Марий Эл от 17 сентября 2013 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи