



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 81-КГ14-16

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 ноября 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Вавилычевой Т.Ю. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бахаревой Н. Д., Котельникова О. А., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Котельникова Д. О., к администрации г. Новокузнецка о предоставлении жилого помещения

по кассационной жалобе Бахаревой Н. Д., Котельникова О. А., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Котельникова Д. О., на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 30 июля 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., объяснения представителей Котельникова О.А. Берман Н.В. и Челпановой О.Н., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Бахарева Н.Д., Котельников О.А., действующий в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Котельникова Д.О., обратились в суд с иском к администрации г. Новокузнецка о предоставлении жилого помещения. В обоснование заявленных требований указали, что они проживают в однокомнатной квартире, расположенной по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], общей площадью 30,3 кв.м жилой площадью 19 кв.м, предоставленной по договору социального найма жилого помещения. Дом, в котором находится занимаемая истцами квартира, был признан межведомственной комиссией аварийным, непригодным для проживания и подлежащим сносу. Просили возложить на администрацию г. Новокузнецка обязанность предоставить истцам вне очереди благоустроенное жилое помещение общей площадью не менее 39 кв.м.

Решением Центрального районного суда г. Новокузнецка от 19 апреля 2013 г. исковые требования удовлетворены, на администрацию г. Новокузнецка возложена обязанность предоставить Котельникову О.А., Бахаревой Н.Д., Котельникову Д.О. вне очереди изолированное благоустроенное жилое помещение в черте г. [REDACTED] общей площадью не менее 39 кв.м.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 30 июля 2013 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Бахарева Н.Д. и Котельников О.А., действующий в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Котельникова Д.О., ставят вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 30 июля 2013 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 октября 2014 г. кассационная жалоба заявителей 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 состоявшегося по делу

судебного постановления.

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.

При вынесении оспариваемого судебного постановления такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что истцы зарегистрированы и проживают в однокомнатной квартире, расположенной в кирпичном доме, 1962 года постройки, по адресу: г. [REDACTED], общей площадью 30,3 кв.м, жилой площадью 19 кв.м, предоставленной по договору социального найма жилого помещения. На учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, истцы не состояли.

29 октября 2008 г. межведомственной комиссией г. Новокузнецка жилой дом, в котором находится занимаемая истцами квартира, был признан аварийным и подлежащем сносу в связи с изменениями окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха. Основанием являются ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящие к снижению недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

Согласно постановлению Совета депутатов г. Новокузнецка от 27 сентября 2005 г. № 7/57 «О размере нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения» установлена норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека в размере 13 кв.м общей площади.

Обязывая администрацию г. Новокузнецка предоставить

Котельникову О.А., Бахаревой Н.Д., Котельникову Д.О. вне очереди изолированное благоустроенное жилое помещение в черте г. [REDACTED] общей площадью не менее 39 кв.м, суд первой инстанции исходил из невозможности проживания истцов в занимаемом ими жилом помещении, поскольку дом, в котором оно находится, был признан непригодным и подлежащим сносу ввиду его аварийности.

Судебная коллегия, проверяя законность и обоснованность решения суда первой инстанции, отменила его и вынесла новое решение, которым отказала истцам в удовлетворении иска, указав, что поскольку Бахарева Н.Д. и Котельников О.А. не приняты на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений в порядке, установленном статьями 51, 52 Жилищного кодекса Российской Федерации, и не признаны относящимися к категории малоимущих граждан, они не могут претендовать на внеочередное получение жилого помещения по договору социального найма.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что данное судебное постановление принято с нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 85 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, в частности в случае, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу.

Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма (статья 86 названного кодекса).

Статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86–88 этого кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным

требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. В случаях, предусмотренных федеральным законом, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

Согласно 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 данной статьи случаев.

В силу пункта 1 части 2 этой же статьи вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном законом порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86–88 названного кодекса, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2011 г. № 551-О-О, в соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия их на учет (часть 1). Между тем для отдельных категорий граждан законодатель предусмотрел возможность предоставления жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (часть 2 статья 57 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Федерации) – при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении, что согласуется с частью 3 статьи 40 Конституции Российской Федерации (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 5 марта 2009 г. № 376-О-П, от 3 ноября 2009 г. № 1367-О-О и № 1368-О-О, от 1 декабря 2009 г. № 1548-О-О, от 23 марта 2010 г. № 330-О-О и № 331-О-О, от 19 октября 2010 г. № 1328-О-О).

По смыслу данной нормы, предоставление таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма вне очереди не предполагает включения их в какую-либо очередь, однако и не исключает возможность их предварительного принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, поскольку сам по себе факт такого учета означает констатацию уполномоченным на то органом наличия предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации оснований для признания гражданина нуждающимся в жилом помещении и, как следствие, - реализации его права на предоставление жилого помещения по договору социального найма.

В соответствии с требованиями статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, право на внеочередное предоставление жилья не ставится в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более – от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жильё должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жильё указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Иное толкование приведенных выше положений статьи 57 Жилищного

кодекса Российской Федерации противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего порядка очередности предоставления жилых помещений для лиц, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Это судом апелляционной инстанции учтено не было.

Суд первой инстанции возложил на администрацию г. Новокузнецка обязанность предоставить Котельникову О.А., Бахаревой Н.Д., Котельникову Д.О. вне очереди изолированное благоустроенное жилое помещение в черте города [REDACTED] общей площадью не менее 39 кв.м, т.е. жилое помещение по нормам предоставления.

Между тем, предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности.

Как указывалось выше, обязанность предоставить истцам жилое помещение возложена на ответчика в связи с невозможностью проживания в аварийном доме, а не в связи с улучшением жилищных условий в порядке части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах суду надлежало выяснить, имеется ли в регионе адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, включен ли дом, в котором проживают истцы, в данную программу, предусматривает ли программа иные условия предоставления жилых помещений для граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, в частности с учетом нормы предоставления как лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Данные обстоятельства судом апелляционной инстанции не были установлены.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, поскольку затрагивают конституционные основы осуществления правосудия (статья 123 Конституции Российской Федерации) и право на справедливое судебное разбирательство, гарантированное статьей 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод.

При таких обстоятельствах обжалуемое судебное постановление в силу статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не может быть признано законным и обоснованным и подлежит отмене, а дело направлению на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Кемеровского областного суда, поскольку вопрос о равноценности жилого помещения, предоставляемого истцам в рамках реализации областной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, применительно к положениям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, судом апелляционной инстанции не был рассмотрен.

При новом рассмотрении дела суду следует разрешить спор в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права и установленными обстоятельствами.

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 Кемеровского областного суда от 30 июля 2013 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Кемеровского областного суда.

Председательствующий

Судьи

