



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 74-КГ17-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 июня 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Орловой Г [] П [], Орловой Т [] А [], действующей также в интересах несовершеннолетнего Орлова В []. В [], к окружной администрации г. Якутска о возложении обязанности предоставить благоустроенное жилое помещение

по кассационной жалобе представителя Орловой Т [] А [] – Николаевой А [] В [] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 12 декабря 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя Орловой Т.А. – Николаевой А.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Орлова Г.П., Орлова Т.А., действующая также в интересах несовершеннолетнего Орлова В.В., обратились в суд с иском к окружной администрации г. Якутска (далее – администрация) с требованиями о возложении обязанности предоставить благоустроенное жилое помещение, ссылаясь на то, что проживают в квартире ■ общей площадью 32,1 кв.м, расположенной в многоквартирном доме ■ по улице ■ ■ принадлежащей Орловой Т.А. на праве собственности. Заключением межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания на территории городского округа «город Якутск» многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу. Поскольку жилой дом включён в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и актом обследования установлено, что состояние конструкций дома представляет опасность для жизни и здоровья, полагают, что подлежат обеспечению во внеочередном порядке равноценным занимаемому жилым помещением.

Решением Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 18 октября 2016 г. исковые требования удовлетворены. На ответчика возложена обязанность предоставить Орловой Т.А., Орлову В.В. и Орловой Г.П. жилое помещение из муниципального жилищного фонда общей площадью не менее 32,1 кв.м, отвечающее санитарным нормам и степени благоустройства, предусмотренным постановлением главы городского округа «город Якутск» от 2 марта 2009 г. № 14.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 12 декабря 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе представитель Орловой Т.А. – Николаева А.В. ставит вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 12 декабря 2016 г. ввиду существенных нарушений норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 23 марта 2017 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением судьи от

15 мая 2017 г. кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, 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 12 декабря 2016 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 или 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 судом апелляционной инстанции по настоящему делу.

Как следует из материалов дела, Орловой Т.А. на праве собственности принадлежит квартира общей площадью 32,1 кв.м, расположенная по адресу: [REDACTED], в которой она проживает вместе с матерью Орловой Г.П. и сыном Орловым В.В. (л.д. 7–8).

Заключением межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания на территории городского округа «город Якутск» от 28 ноября 2007 г., утверждённым распоряжением главы округа от 16 октября 2008 г., многоквартирный дом [REDACTED] по улице [REDACTED] признан аварийным и подлежащим сносу. Согласно постановлению Правительства Республики Саха (Якутия) от 11 июня 2013 г. № 193 «О Республиканской адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013–2017 годы» дом включён в данную программу, срок окончания его переселения – третий квартал 2017 года (л.д. 12–16, 49–50).

Согласно заключению Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) о техническом состоянии жилого помещения от 24 августа 2016 г. физический износ несущих и ограждающих конструкций здания в целом и отдельных его частей привёл к

снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований. Также установлено наличие вредных факторов среды обитания для человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан, проживающих в доме по адресу: [REDACTED] (л.д. 29–33).

Удовлетворяя искивые требования, суд первой инстанции исходил из того, что многоквартирный жилой дом признан непригодным для проживания и подлежащим сносу, включён в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, состояние его конструкций угрожает жизни и здоровью граждан, в связи с чем пришёл к выводу о том, что истцы подлежат обеспечению равнозначным жилым помещением во внеочередном порядке.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что орган местного самоуправления решение об изъятии спорного жилого помещения не принимал, между сторонами отсутствует соглашение о предоставлении взамен изымаемого другого жилого помещения в порядке, предусмотренном статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение суда апелляционной инстанции принято с нарушением норм материального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

Частью 8 данной статьи предусмотрено, что по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен

изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачётом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

В силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включён в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп. Региональная программа переселения должна содержать сроки расселения. При этом в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда.

Согласно правовой позиции, изложенной в разделе втором Обзора судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г., собственник жилого помещения в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме, если такой дом включён в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, вправе требовать либо выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение, либо предоставления другого благоустроенного жилого помещения на праве собственности.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в иске, суд апелляционной инстанции исходил из того, что правом на предоставление жилого помещения истцы не обладают, поскольку их жилищные права как собственников жилого помещения могут быть реализованы исключительно в порядке статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (выплата возмещения).

Между тем согласно приведённым выше положениям действующего законодательства в случае включения дома в региональную адресную программу собственники жилых помещений имеют право выбора способа реализации жилищных прав.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в разделе третьем Обзора судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г., если при рассмотрении дела будет установлено, что помещение, в котором проживает гражданин, представляет опасность для жизни и здоровья по причине его аварийного состояния или по иным основаниям, то предоставление иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, взамен непригодного для проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока сноса дома. Суд может обязать орган местного самоуправления предоставить истцу другое благоустроенное жилое помещение во внеочередном порядке.

В связи с этим для правильного разрешения возникшего спора имеет значение выяснение того, имело ли место задержка в реализации программы расселения граждан и по какой причине, имеется ли опасность для жизни и здоровья истцов в связи с угрозой обрушения здания, которая требует незамедлительного решения вопроса об их переселении в другое жилое помещение, принимались ли ответчиком меры о выселении жильцов спорного дома, в том числе истцов в другие жилые помещения. В материалах дела таких данных не имеется.

Между тем, отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции не дал оценку заключению Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) от 24 августа 2016 г. № 08-08-47-16, из которого следует, что физический износ несущих и ограждающих конструкций дома привёл к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, что создаёт угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в таком доме (л.д. 29–33).

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что поскольку апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 12 декабря 2016 г. принято с существенными нарушениями норм материального права, в связи с чем данное судебное постановление подлежит отмене, а дело – направлению в Верховный Суд Республики Саха (Якутия) на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и подлежащими применению нормами материального и процессуального 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 12 декабря 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

