



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 89-КГ24-3-К7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 апреля 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,

судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Айтбаевой Валии Алембаевны к администрации Вагайского муниципального района Тюменской области о возложении обязанности предоставить жилое помещение по договору социального найма вне очереди

по кассационной жалобе Айтбаевой Валии Алембаевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 20 марта 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения Айтбаевой В.А. и ее представителя Леханову А.П., поддержавших доводы кассационной жалобы,

установила:

Айтбаева В.А. обратилась в суд с иском к администрации Вагайского муниципального района Тюменской области о возложении обязанности предоставить вне очереди по договору социального найма жилое помещение общей площадью не менее 35,8 кв.м, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах Вагайского муниципального района Тюменской области. В обоснование исковых требований истец указала, что жилое помещение общей площадью 35,8 кв.м, принадлежащее ей на праве собственности, расположенное по адресу: [REDACTED] [REDACTED], признано непригодным для проживания на основании заключения межведомственной комиссии от 2 сентября 2020 г. № 4. Дефекты дома, выявленные в результате технического обследования, свидетельствуют об опасности обрушения, что угрожает жизни и здоровью граждан. Истец является получателем пенсии по старости, не работает, признана малоимущей, также принята на учет в качестве нуждающейся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда, с включением в список по категории «малоимущие».

Решением Вагайского районного суда Тюменской области от 17 ноября 2022 г. исковые требования удовлетворены. На администрацию Вагайского муниципального района Тюменской области возложена обязанность предоставить Айтбаевой В.А. вне очереди по договору социального найма жилое помещение общей площадью не менее 35,8 кв.м, отвечающее требованиям жилищного законодательства и находящееся в границах Вагайского муниципального района Тюменской области.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 20 марта 2023 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2023 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

Айтбаевой В.А. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 20 марта 2023 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2023 г.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 31 января 2024 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 12 марта 2024 г. кассационная жалоба 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 жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

Основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Айтбаевой В.А. на праве собственности принадлежит индивидуальный жилой дом общей площадью 35,8 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 3 февраля 2014 г. серии [REDACTED] № [REDACTED]. Айтбаева В.А. является собственником земельного участка по адресу: [REDACTED].

В соответствии с кадастровым паспортом жилого дома по адресу: [REDACTED], кадастровая стоимость дома на 1 января 2016 г. составляет 106 251 руб. 60 коп., утверждена 8 ноября 2016 г., (дом 1935 года постройки площадью 35,8 кв.м).

С 26 июня 2020 г. Айтбаева В.А. зарегистрирована по адресу: [REDACTED].

Из выводов, содержащихся в отчете муниципального автономного учреждения г. Тобольска «Архитектура и градостроительство» от 20 августа 2020 г., следует, что по результатам предварительного (визуального) обследования несущих и ограждающих конструкций жилого

дома, расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], фактическое состояние несущих конструкций жилого дома характеризуется как недопустимое из-за снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для жизни людей и сохранности оборудования. Рекомендовано проведение страховочных мероприятий, усиление и замена конструкций, находящихся в аварийном состоянии. При невозможности или нецелесообразности восстановления следует произвести разборку конструкций, находящихся в аварийном состоянии.

В соответствии с заключением межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания администрации Вагайского муниципального района Тюменской области от 2 сентября 2020 г. № 4 проведено обследование спорного жилого дома, в результате которого установлено, что жилой дом не соответствует строительным и санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам. Согласно результату технического обследования строительные конструкции объекта, конструкции фундамента и наружных стен находятся в критическом состоянии и в категории технического состояния оцениваются как аварийные. Капитальный ремонт жилого здания невозможен. Выявленные дефекты свидетельствуют о непригодности конструкций к эксплуатации и об опасности их обрушения, а жилые помещения признаны непригодными для проживания в связи с угрозой для жизни и здоровья граждан, сохранности товарно-материальных ценностей. Комиссией принято решение о необходимости признать дом непригодным для проживания.

Айтбаева В.А. является получателем пенсии по старости.

Согласно справке администрации Ушаковского сельского поселения от 6 октября 2022 г. Айтбаева В.А. по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], проживает одна.

Как следует из карточек обследования от 14 апреля 2017 г. и от 26 марта 2018 г., Айтбаева В.А. проживает одна по адресу: [REDACTED] (в доме сестры – Салаватуллиной С.А.); среднемесячный доход истца ниже прожиточного минимума, для производства ремонта она должна приобрести строительные материалы, но в силу недостаточности собственных средств нуждается в материальной помощи на ремонт жилья; проживание в указанном жилом помещении без проведения ремонта создает угрозу жизни, получила материальную помощь в 2018 году в размере 40 000 руб.

Из объяснений Айтбаевой В.А., данных в суде первой инстанции, следует, что она проживает в доме сестры, поскольку опасается за свою жизнь

и здоровье при нахождении в своем аварийном доме, 40 000 руб. потратила на ремонт дома, но его состояние осталось аварийным.

В соответствии с распоряжением администрации Вагайского муниципального района Тюменской области от 2 июля 2021 г. № 261-р истец принята на учет в качестве нуждающейся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда, с включением в список граждан по категории «малоимущие».

Согласно информации администрации Вагайского муниципального района от 27 сентября 2022 г. об очередности предоставления жилых помещений на условиях социального найма, а также заявлению Айтбаевой В.А. по состоянию на 27 сентября 2022 г. она состоит на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, с 29 сентября 2021 г., номер в очереди: в едином списке – 201, в списке по категории «малоимущие» –175, в списке граждан, имеющих право на получение жилья вне очереди, – 15.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что совокупность установленных фактов является основанием для возложения на орган местного самоуправления обязанности по обеспечению истца в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации во внеочередном порядке жилым помещением по договору социального найма.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа либо по соглашению с собственником ему может быть предоставлено другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену, при этом порядок изъятия, предусмотренный названной нормой права, не соблюден, соглашение между сторонами отсутствует, кроме того, жилой дом не включен в региональную адресную программу по переселению.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права выразились в следующем.

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 соответствии со статьей 49 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным данным кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, в предусмотренном этим кодексом порядке.

Статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентируется предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

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.

Между тем для отдельных категорий граждан законодатель предусмотрел возможность предоставления жилого помещения по договорам социального найма во внеочередном порядке.

Так, пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, 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, в случае признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции законодатель предусмотрел возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке, но при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении.

При этом федеральный законодатель не связывает возможность признания гражданина нуждающимся в получении жилого помещения с конкретным правом, на котором ему принадлежит (или ранее принадлежало) жилое помещение, а потому нуждающимся, по смыслу приведенных законоположений, может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник жилого помещения.

Принимая во внимание, что действующее правовое регулирование не обеспечивает системной реализации права на жилище малоимущим гражданам, являющимся собственниками единственного жилого

помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания, Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 25 апреля 2023 г. № 20-П признал части 1, 8 и 10 статьи 32 и пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации не соответствующими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они – в том числе во взаимосвязи с иными нормативными положениями – не обеспечивают системного решения вопроса об условиях и порядке удовлетворения жилищных потребностей граждан, которые признаны малоимущими, состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений и являются собственниками единственного жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания, когда жилищные права этих граждан не осуществляются в рамках региональной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда.

Из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в названном выше постановлении, следует, что впредь до внесения в действующее правовое регулирование изменений при применении частей 1, 8 и 10 статьи 32 и пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации следует исходить из того, что указанные граждане подлежат внеочередному обеспечению по договору социального найма благоустроенными жилыми помещениями, равнозначными по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд без оплаты возмещения, либо – если уполномоченными органами установлено, что нахождение в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для проживания, невозможно или создает непосредственную опасность для жизни или здоровья и при этом внеочередное обеспечение жилым помещением по договору социального найма не может быть осуществлено, – незамедлительному обеспечению жилыми помещениями маневренного фонда на весь период до решения вопроса о способе удовлетворения их жилищных потребностей.

Поскольку Айтбаева В.А. признана малоимущей, принята на учет в качестве нуждающейся в предоставлении жилого помещения и является собственником единственного жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания, то с учетом названных выше положений закона, а также правовой позиции, изложенной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2023 г. № 20-П, у Айтбаевой В.А. возникло право на предоставление вне очереди в соответствии с положениями пункта 1 части 2

статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации благоустроенного жилого помещения по договору социального найма.

Выводы суда апелляционной инстанции об обратном не основаны на нормах материального права.

Кассационный суд общей юрисдикции нарушения норм права, допущенные судом апелляционной инстанции, не устранил.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, в связи с чем полагает необходимым апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 20 марта 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 20 марта 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

