



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 72-КГ24-3-К8

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 февраля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Назаренко Т.Н.,  
судей Рыженкова А.М., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Могочинского межрайонного прокурора в интересах Тутуниной Ларисы Петровны к администрации Могочинского муниципального округа о предоставлении жилого помещения по договору социального найма

по кассационной жалобе Тутуниной Ларисы Петровны на решение Могочинского районного суда Забайкальского края от 23 октября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Забайкальского краевого суда от 29 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 9 июля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Могочинский межрайонный прокурор, действующий в интересах Тутуниной Л.П., обратился в суд с иском к администрации городского поселения «Могочинское» о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

В обоснование исковых требований прокурор указал, что Могочинской межрайонной прокуратурой была проведена проверка по обращению Тутуниной Л.П. о нарушениях жилищного законодательства, по результатам которой установлено, что Тутуниной Л.П. на основании ордера от 26 октября 1988 г. предоставлено жилое помещение по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] В квартиру совместно с ней подлежали заселению члены семьи – Тутунин Ал [REDACTED] и Тутунин А [REDACTED]. Согласно заключению межведомственной комиссии от 25 сентября 2015 г. № 1 жилой дом, в котором расположена указанная квартира, признан аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации. Жилой дом не подлежит ремонту и реконструкции. Постановлением администрации городского поселения «Могочинское» от 6 мая 2022 г. № 268 Тутунина Л.П. включена в льготный список граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, под № 30. До настоящего времени Тутуниной Л.П. жилое помещение, которое соответствует всем техническим и санитарным требованиям, ответчиком не предоставлено, что представляет угрозу для жизни и здоровья Тутуниной Л.П. и членов ее семьи.

С учетом уточнения требований Могочинский межрайонный прокурор, действующий в интересах Тутуниной Л.П., просил возложить на администрацию городского поселения «Могочинское» обязанность предоставить Тутуниной Л.П. вне очереди по договору социального найма жилое помещение площадью не менее 24 кв. м, благоустроенное применительно к условиям г. Могочи, состоящее не менее чем из двух комнат, отвечающее санитарным и техническим требованиям, включить Тутунина А.И. в договор социального найма как члена семьи нанимателя.

Решением Могочинского районного суда Забайкальского края от 23 октября 2023 г. исковые требования удовлетворены, на администрацию городского поселения «Могочинское» возложена обязанность предоставить Тутуниной Л.П. и члену ее семьи Тутунину А.И. вне очереди по договору социального найма жилое помещение площадью не менее 24 кв. м, благоустроенное применительно к условиям г. Могочи, состоящее не менее чем из двух комнат, отвечающее санитарным и техническим правилам и нормам, расположенное в границах г. Могочи.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Забайкальского краевого суда от 29 февраля 2024 г. произведена замена ответчика администрации городского поселения «Могочинское» на его правопреемника администрацию Могочинского муниципального округа, решение Могочинского районного суда Забайкальского края от 23 октября 2023 г. изменено в части характеристик предоставляемого жилого помещения.

На администрацию Могочинского муниципального округа возложена обязанность предоставить Тутуниной Л.П. и члену ее семьи Тутунину А.И. вне очереди по договору социального найма жилое помещение площадью не менее 24 кв. м, благоустроенное применительно к условиям г. Могочи, отвечающее санитарным и техническим правилам и нормам, расположенное в границах г. Могочи.

В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 9 июля 2024 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Забайкальского краевого суда от 29 февраля 2024 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Тутуниной Л.П. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 17 января 2025 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, что имеются основания для удовлетворения кассационной жалобы.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, жилой дом по адресу: [REDACTED], а также квартира [REDACTED], расположенная в указанном доме, значатся в реестре муниципального имущества городского поселения «Могочинское», что подтверждается выписками из реестра муниципальной собственности № 1760, 1761.

На основании ордера от 26 октября 1988 г. жилое помещение по адресу: [REDACTED], размером 24 кв. м жилой площади, состоящее из двух комнат, предоставлено Тутуниной Л.П. и членам ее семьи – Тутунину А [REDACTED] (сын) и Тутунину А [REDACTED] (сын).

Тутунина Л.П. зарегистрирована по адресу: [REDACTED], с 5 октября 1990 г., совместно с ней по указанному адресу зарегистрирован сын Тутунин А [REDACTED] И [REDACTED], [REDACTED] года рождения.

Согласно заключению по обследованию деревянного жилого дома по адресу: [REDACTED], составленному

ИП Шевченко С.А. в 2015 году, данное здание находится в аварийном состоянии. В связи с большим сроком эксплуатации и высокой сметной стоимостью работ по проведению капитального ремонта рекомендуется снос здания и расселение жильцов.

Заключением межведомственной комиссии от 25 сентября 2015 г. № 1 жилой дом, расположенный по адресу: [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации. Жилой дом не подлежит ремонту и реконструкции.

Постановлением администрации городского поселения «Могочинское» от 6 мая 2022 г. № 268 Тутунина Л.П. признана нуждающейся в улучшении жилищных условий, включена в льготный список граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, под № 30.

В соответствии с частью 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.

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 (в редакции, действовавшей до 25 февраля 2024 г.) установлено, 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.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями пункта 1 части 2 статьи 57, статей 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, исходил из того, что жилой дом, в котором находится квартира Тутуниной Л.П., признан аварийным и подлежащим сносу, истец включена в льготный список граждан, нуждающихся в жилых помещениях, в связи с чем Тутунина Л.П. и член ее семьи Тутунин А.И. имеют право на предоставление им вне очереди по договору социального найма жилого помещения площадью не менее 24 кв. м, благоустроенного применительно к условиям г. Могочи, состоящего не менее чем из двух комнат, отвечающего санитарным и техническим правилам и нормам, расположенного в границах г. Могочи.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции о наличии оснований для предоставления вне очереди Тутуниной Л.П. и члену ее семьи Тутунину А.И. жилого помещения взамен помещения, признанного непригодным для проживания.

Вместе с тем суд апелляционной инстанции изменил решение суда первой инстанции в части характеристик предоставляемого жилого помещения, указав, что положения о предоставлении жилого помещения с тем же количеством

комнат, что и в ранее занимаемом, относятся только к случаям выселения из коммунальной квартиры. При этом, как отметил суд апелляционной инстанции, спорная квартира не является коммунальной, в связи с чем Тутунина Л.П. имеет право на предоставление жилого помещения, равнозначного по общей площади занимаемому ранее жилому помещению, а не по количеству комнат.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов в части определения площади предоставляемого жилого помещения сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Однако обжалуемые судебные постановления указанным требованиям закона не соответствуют.

Согласно пункту 1 статьи 85 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу.

В силу статьи 86 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86–88 данного 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.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире (часть 2 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как следует из разъяснений, приведенных 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», по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным статьями 86–88 Жилищного кодекса Российской Федерации, судам надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации: оно должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и члены его семьи занимали квартиру или комнату (комнаты) в коммунальной квартире, им предоставляется квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

По смыслу приведенных выше норм жилищного законодательства, предоставление гражданам другого жилого помещения в связи с признанием жилых помещений непригодными для проживания, дома – подлежащим сносу 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.

Из положений статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что при предоставлении жилого помещения взамен признанного непригодным для проживания в качестве критерия равнозначности предусмотрено соответствие общей площади предоставляемого жилья по отношению к ранее занимаемому.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Между тем вывод судов о предоставлении истцу жилого помещения площадью не менее 24 кв. м сделан без учета названных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

Из содержания статьи 55 Гражданского процессуального кодекса

Российской Федерации следует, что предмет доказывания по делу составляют факты материально-правового характера, подтверждающие обоснованность требований и возражений сторон и имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

При таких обстоятельствах с учетом приведенных положений процессуального закона именно на суд возлагается обязанность по определению предмета доказывания как совокупности обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела. Предмет доказывания определяется судом на основании требований и возражений сторон, а также норм материального права, регулирующих спорные отношения.

По настоящему делу исходя из приведенных норм материального права и с учетом заявленных требований одним из юридически значимых и подлежащих доказыванию обстоятельств являлось установление общей площади ранее занимаемого жилого помещения.

Однако указанное обстоятельство, имеющее существенное значение для правильного разрешения спора, суд первой инстанции фактически оставил без установления и правовой оценки, сославшись на выписку из реестра муниципальной собственности № 1761, согласно которой площадь спорной квартиры составляет 24 кв. м.

Вместе с тем согласно ордеру от 26 октября 1988 г. Тутуниной Л.П. и членам ее семьи предоставлено жилое помещение по адресу: [REDACTED], размером 24 кв. м жилой площади, при этом сведения об общей площади жилого помещения в ордере отсутствуют.

В соответствии с частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 названного кодекса.

Проверяя законность и обоснованность решения суда первой инстанции по апелляционной жалобе администрации городского поселения «Могочинское», суд апелляционной инстанции на основании судебного запроса истребовал техническую документацию на квартиру по адресу: [REDACTED].

Как следует из технического паспорта на жилой дом от 5 декабря 1978 г., квартира по адресу: [REDACTED], имеет жилую площадь 24,8 кв. м, общую площадь 35 кв. м и состоит из двух комнат (площадью 13,6 кв. м и 11,2 кв. м) и кухни (площадью 10,2 кв. м).

Между тем суд апелляционной инстанции в нарушение положений статей 67, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не оценил все имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности и не устранил содержащиеся в них противоречия относительно общей площади

занимаемого Тутуниной Л.П. жилого помещения, выявленные при рассмотрении дела.

Поскольку предоставление Тутуниной Л.П. жилого помещения обусловлено признанием занимаемого по договору социального найма жилого помещения непригодным для проживания, ей должно быть предоставлено жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

В связи с этим вывод судов первой и апелляционной инстанций о том, что предоставляемое вне очереди Тутуниной Л.П. по договору социального найма жилое помещение площадью не менее 24 кв. м отвечает по равнозначности ранее занимаемому жилому помещению, сделан без учета всех юридически значимых обстоятельств по делу и с нарушением норм материального и процессуального права.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверяя законность апелляционного определения суда апелляционной инстанции, допущенные им нарушения норм материального и процессуального права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379<sup>6</sup> и частей 1–3 статьи 379<sup>7</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

Учитывая необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также то, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (пункт 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает необходимым апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Забайкальского краевого суда от 29 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 9 июля 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам

Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Забайкальского краевого суда от 29 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 9 июля 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

The text area contains several grey rectangular redaction boxes covering the names and signatures of the court members. There are four boxes in total: one under the Chairman, one under the first judge, one under the second judge, and one under the third judge.