



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 58-КГ25-4-К9

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 мая 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,  
судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Болдыревой Ирины Александровны к администрации г. Хабаровска о предоставлении жилого помещения

по кассационной жалобе администрации г. Хабаровска на решение Центрального районного суда г. Хабаровска от 7 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 19 июня 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 10 октября 2024 г.



Определением судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 10 октября 2024 г. решение суда и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене оспариваемых судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 25 марта 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 отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

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.

Такие нарушения норм права были допущены судами.

Как усматривается из материалов дела, согласно выписке из ЕГРН от 7 сентября 2023 г. сосособственниками жилого помещения по адресу: [REDACTED], является Болдырева И.А., [REDACTED] г.р. (2/3 доли), и Гололобов О.А., [REDACTED] г.р. (1/3 доли). Общая площадь жилого помещения составляет 69,6 кв.м.

Указанная квартира состоит из трех комнат общей площадью 69,6 кв.м, жилой площадью 48,2 кв.м, расположена на первом этаже двухэтажного бревенчатого дома, оценка стоимости квартиры составляет 195 652 руб.

10 июля 2020 г. на заседании городской межведомственной комиссии принято решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: [REDACTED], аварийным и подлежащим сносу.

Из заключения межведомственной комиссии от 10 июля 2020 г. № 903 следует, что жилой дом по адресу: [REDACTED], 1939 года постройки, 2-этажный, 8-квартирный, деревянный, стены: деревянные, перегородки – деревянные, перекрытия – деревянное, балочное утепленное, отопление – центральное. В доме имеются холодное водоснабжение, канализация, горячее водоснабжение, газоснабжение – баллон.

По состоянию на 2007 год физический износ жилого дома составлял 55%, в доме три жилых помещения находятся в собственности граждан, шесть жилых помещений являются муниципальной собственностью.

В данном заключении межведомственной комиссии указано, что техническое состояние жилого дома ■ (в том числе квартиры 5) – аварийное. В конструктивных элементах имеются повреждения и деформации, свидетельствующие об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, и крены, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта. Существует угроза для жизни и здоровья людей. Величина физического износа конструкций исследуемого жилого дома составляет не менее 65-70%. Для исследуемого жилого дома проведение капитального ремонта (реконструкции) экономически нецелесообразно.

В соответствии с постановлением администрации г. Хабаровска от 6 августа 2020 г. многоквартирный дом № ■ ■ ■ ■ признан аварийным и подлежащим сносу. Управлению жилищного фонда и приватизации жилья администрации города постановлено организовать работу по переселению граждан, проживающих в жилых помещениях дома ■ ■ ■ ■, до начала работ по сносу указанного дома в соответствии с действующим законодательством, организовать работу по сносу дома ■ ■ ■ ■ в срок до 2025 года.

Согласно поквартирной карточке МУП г. Хабаровска «РКЦ» от 31 октября 2023 г. в жилом помещении, расположенном по адресу: ■ ■ ■ ■ зарегистрированы: собственник Болдырева (Гололобова) И.А., ■ ■ ■ ■, – с 29 февраля 1996 г., собственник Гололобов О.А., ■ ■ ■ ■ г.р., – с 29 февраля 1996 г., Гололобов А.Е., ■ ■ ■ ■ г.р., – с 1 февраля 1997 г., Болдырев А.М., ■ ■ ■ ■ г.р., – с 23 июня 2009 г.

Иных объектов недвижимости за Болдыревой И.А. и членами ее семьи не зарегистрировано.

Из ответа Управления делами администрации г. Хабаровска отдела по рассмотрению обращений граждан от 30 октября 2023 г. следует, что обращений от Болдыревой И.А. по вопросу о предоставлении ей жилого помещения взамен 2/3 доли в праве собственности на жилое помещение по адресу: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■, об изъятии принадлежащей истцу доли, о предоставлении жилого помещения маневренного фонда в отдел не поступало.

В соответствии с письмом Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г. Хабаровска от 7 ноября 2023 г. работы по сносу многоквартирного дома ■ ■ ■ ■ по ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■; Управлением не выполнялись, информация о его расселении не поступала, техническая документация на вышеуказанный дом отсутствует.

Согласно ответу администрации г. Хабаровска от 9 ноября 2023 г. Болдырева И.А. на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, по городскому округу «Город Хабаровск» не состоит, малоимущей в установленном законодательством порядке не признавалась. Требования о сносе дома № [ ] по ул. [ ] к собственникам жилых помещений в указанном доме не предъявлялись. Решение об изъятии земельного участка, на котором расположен дом № [ ], для муниципальных нужд в порядке части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации не принималось. Работы по сносу многоквартирного дома [ ] не выполнялись.

Многоквартирный дом по адресу: [ ], не включен в адресную программу Хабаровского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Разрешая спор, исходя из того, что спорное жилое помещение является непригодным для проживания, угрожает жизни и здоровью истца и членов ее семьи, в собственности Болдыревой И.А. иного пригодного для проживания жилого помещения не имеется и у истца отсутствует возможность по обеспечению себя иным жилым помещением, с учетом правовой позиции, изложенной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2023 г. № 20-П, суд пришел к выводу о наличии предусмотренного пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации основания для предоставления истцу и членам ее семьи во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения, расположенного в пределах территории муниципального образования городской округ «Город Хабаровск», отвечающего санитарным и техническим правилам и нормам, общей площадью не менее 69,6 кв.м по договору социального найма.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции, отклонив доводы дополнений к апелляционной жалобе о том, что суд вышел за пределы заявленных требований, поскольку истцом были заявлены требования о предоставлении благоустроенного жилого помещения вне очереди в собственность, а решение принято о возложении на администрацию города обязанности предоставить вне очереди благоустроенное жилое помещение по договору социального найма Болдыревой И.А. и членам ее семьи: Гололобову А.Е., Болдыреву А.М., Гололобову О.А., который требований о предоставлении жилого помещения не заявлял, указав на то, что решение судом принято в интересах всех проживающих и зарегистрированных в спорном жилом помещении граждан в соответствии с правовыми нормами и разъяснениями Верховного Суда Российской Федерации, а также положениями постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2023 г. № 20-П, что не противоречит требованиям части 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в силу части 6 статьи 330

Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не является основанием для отмены правильного решения суда по формальным основаниям.

Доводы дополнений к апелляционной жалобе о том, что истец не признана малоимущей в установленном порядке, на учете нуждающихся не состоит, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, судебная коллегия отклонила, учитывая то, что жилое помещение предоставлено истцу и третьим лицам во внеочередном порядке взамен непригодного для проживания жилого помещения, расположенного в аварийном доме, подлежащем сносу, дальнейшее проживание в котором представляет реальную угрозу для жизни и здоровья жильцов в результате возможного обрушения конструкций дома, независимо от непризнания истцов малоимущими и непостановки их на учет нуждающихся в жилых помещениях в порядке, установленном жилищным законодательством.

Суд кассационной инстанции оставил решение суда и апелляционное определение без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права.

В силу части 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям и может выйти за пределы этих требований только в случаях, предусмотренных федеральным законом.

В абзаце втором пункта 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что выйти за пределы заявленных требований (разрешить требование, которое не заявлено, удовлетворить требование истца в большем размере, чем оно было заявлено) суд имеет право лишь в случаях, прямо предусмотренных федеральными законами.

Процессуальный закон не предоставляет суду полномочий по изменению по своему усмотрению основания и предмета иска с целью использования более эффективного способа защиты, а также выбора иного способа защиты. Между тем судом вместо рассмотрения требований Болдыревой И.А. об обязанности ответчика предоставить вне очереди в собственность благоустроенное жилое помещение взамен принадлежащих ей 2/3 доли в праве собственности на спорное жилое помещение принято решение о возложении обязанности на администрацию города вне очереди предоставить благоустроенного жилого помещения по договору социального найма всем зарегистрированным в квартире лицам.

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.

Пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 25 февраля 2024 г.) 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 (пункт 1).

Впредь до внесения в действующее правовое регулирование изменений, вытекающих из названного выше постановления, 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 граждане, указанные в пункте 1 резолютивной части этого постановления, 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 (абзац второй пункта 2 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2023 г. № 20-П).

Приведенные выше нормативные положения и правовая позиция, изложенная в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2023 г. № 20-П, применены к спорным отношениям неправильно, поскольку наличие одного лишь факта признания принадлежащего истцу на праве общей собственности жилого помещения непригодным для проживания не может являться достаточным основанием для внеочередного обеспечения жилым помещением при отсутствии иных, предусмотренных законом, условий: признания граждан малоимущими органом местного самоуправления в установленном порядке, постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При этом Болдырева И.А. и члены ее семьи малоимущими не признаны, на учет в качестве нуждающейся в предоставлении жилого помещения не принимались.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой, апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Центрального районного суда г. Хабаровска от 7 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 19 июня 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 10 октября 2024 г. подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Центрального районного суда г. Хабаровска от 7 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 19 июня 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 10 октября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи