



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КАД25-2-К9

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

3 сентября 2025 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Горчаковой Е.В. и Николаевой О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу администрации Партизанского городского округа Приморского края на решение Партизанского городского суда Приморского края от 20 февраля 2024 года, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 24 апреля 2024 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 7 августа 2024 года по административному делу № 2а-346/2024 по административному иску Макова Виктора Константиновича к администрации Партизанского городского округа Приморского края об оспаривании бездействия, о возложении обязанности направить требование о сносе непригодного для проживания жилого дома и принять решение о сроках отселения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Макову В.К. на праве собственности принадлежит жилой дом общей площадью 65,8 кв. м 1953 года постройки, расположенный по адресу: [REDACTED] кадастровый номер [REDACTED] (далее также – жилой дом).

Согласно акту обследования жилого помещения и заключению утверждённой постановлением главы Партизанского городского округа от

9 сентября 2019 года № 1712-па межведомственной комиссии от 5 сентября 2022 года № 54 жилой дом не пригоден для проживания.

Вступившим в законную силу решением Партизанского городского суда Приморского края от 12 декабря 2022 года по делу № 2а-1354/2022 на администрацию Партизанского городского округа Приморского края (далее также – Администрация) возложена обязанность в течение месяца со дня вступления судебного акта в законную силу принять решение о дальнейшем использовании жилого дома путём вынесения соответствующего распоряжения.

Постановлением Администрации от 14 сентября 2023 года № 1416-па жилой дом признан непригодным для проживания; зарегистрированным в нём гражданам рекомендовано представить документы в отдел по учёту и переселению граждан Администрации для постановки на учёт в качестве нуждающихся в жилом помещении; после получения жилого помещения взамен признанного непригодным для проживания жилой дом передать муниципальному образованию по акту приёма-передачи.

Маков В.К., полагая, что Администрация не выполнила возложенные на неё обязанности, что привело к нарушению его права на жилище, безопасные условия проживания, обратился в суд с административным иском, в котором просил признать незаконным бездействие, выразившееся в ненаправлении требования о сносе жилого дома, невынесении и ненаправлении решения (распоряжения) о сроках отселения, о возложении обязанности принять и направить перечисленные выше акты.

Решением Партизанского городского суда Приморского края от 20 февраля 2024 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 24 апреля 2024 года, административный иск удовлетворён, признано незаконным оспариваемое бездействие органа местного самоуправления, на Администрацию возложена обязанность в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу направить Макову В.К. требование о сносе жилого дома, а также решение (распоряжение) о сроках его отселения из этого дома.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 7 августа 2024 года судебные акты нижестоящих судов признаны законными.

В кассационной жалобе, поступившей в Верховный Суд Российской Федерации, Администрация просит принятые по административному делу судебные акты отменить, принять новое решение об отказе в удовлетворении административного иска.

Ввиду необходимости проверки доводов кассационной жалобы по запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 января 2025 года административное дело истребовано, определением от 11 июня 2025 года кассационная жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

До рассмотрения административного дела по существу в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от Щукина Олега Николаевича, представителя Макова В.К. по доверенности, предъявившего от его имени административный иск, поступила копия свидетельства о смерти 27 июля 2024 года административного истца, о чём 6 августа 2024 года управлением записи актов гражданского состояния администрации Артемовского городского округа Приморского края составлена актовая запись.

Определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 30 июля 2025 года производство по административному делу приостановлено до решения вопроса о процессуальном правопреемстве.

Определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 27 августа 2025 года произведена замена административного истца Макова Виктора Константиновича его правопреемником – наследником Кривулькиной Светланой Викторовной, по заявлению которой от 2 ноября 2024 года нотариусом нотариального округа г. Партизанска Приморского края открыто наследственное дело; производство по административному делу возобновлено.

Административный ответчик, Кривулькина С.В. о времени и месте рассмотрения административного дела по кассационной жалобе Администрации извещены, в судебное заседание не явились.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Судебная коллегия считает, что суды нижестоящих инстанций допустили такого рода нарушения.

К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (пункт 8 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)).

К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната (пункты 1–3 части 1 статьи 16 ЖК РФ).

В силу части 4 статьи 15 данного кодекса жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, а многоквартирный дом –

аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее – Положение).

Орган местного самоуправления принимает на основании соответствующего заключения межведомственной комиссии при наличии обращения собственника помещения решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан, а в отношении многоквартирного дома – о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (пункты 7 и 8 Положения).

Согласно пункту 49 Положения уполномоченный орган издаёт распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

Суд первой инстанции, с которым согласились суды апелляционной и кассационной инстанций, разрешая заявленные требования, пришёл к заключению, что Администрация допустила незаконное бездействие, поскольку не обеспечила условия для осуществления административным истцом своих прав на жилище, его безопасность, указал на необходимость в соответствии с частью 1 статьи 7 ЖК РФ к возникшим правоотношениям применить по аналогии положения части 10 статьи 32 ЖК РФ об изъятии находящегося в многоквартирном доме жилого помещения у собственника путём выкупа либо о предоставлении ему другого жилого помещения с зачётом его стоимости в выкупную цену.

Частью 10 статьи 32 ЖК РФ предусмотрено, что признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в таком доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

По мнению суда, орган местного самоуправления, признав жилой дом непригодным для проживания, должен принять решение о сроках отселения

административного истца из такого дома, а также предъявить к нему требование о его сносе в разумный срок, как это предусмотрено изложенной выше федеральной нормой.

Установив, что указанные выше решения Администрация не принимала, суд первой инстанции удовлетворил административный иск в полном объеме.

Между тем суды не приняли во внимание, что вступившим в законную силу решением Партизанского городского суда Приморского края от 12 декабря 2022 года по делу № 2а-1354/2022 Макову В.К. отказано в удовлетворении требования о возложении на Администрацию обязанности издать распоряжение о сроках его отселения из жилого дома.

Статьёй 194 КАС РФ установлено, что суд прекращает производство по административному делу, если имеется вступившее в законную силу решение суда по административному спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям (пункт 2 части 1).

Следовательно, обжалуемые судебные акты об удовлетворении требований Макова В.К., касающихся срока его отселения из жилого дома, нельзя признать законными, судебное решение, апелляционное и кассационное определения в указанной части подлежат отмене, а производство по административному делу – прекращению.

Являются ошибочными выводы судов об обязанности органа местного самоуправления направить административному истцу требование о сносе принадлежащего ему на праве собственности жилого дома, признанного непригодным для проживания, как основанные на неверном толковании норм материального права, регулирующих возникшие между сторонами отношения.

Жилищное законодательство допускает применение аналогии закона в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (часть 1 статьи 7 ЖК РФ).

При невозможности использования аналогии закона права и обязанности участников жилищных отношений определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости (часть 2 статьи 7 ЖК РФ).

Между тем последствия признания жилого дома, принадлежащего гражданину, непригодным для проживания, действия органа местного самоуправления в такой правовой ситуации урегулированы Положением и ЖК РФ, нормы которого не устанавливают обязанность направлять собственнику индивидуального жилого дома, признанного непригодным для проживания, уведомление о его сносе.

Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 5 марта 2009 года № 376-О-П «По жалобе гражданина Алексева Романа Владимировича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации» отметил, что Конституция Российской Федерации, исходя из целей социальной политики Российской Федерации, предопределяющих обязанность государства заботиться о благополучии своих граждан, их социальной защищённости и обеспечении нормальных условий существования, закрепляя право каждого на жилище и предполагая, прежде всего, ответственное отношение самих граждан к его осуществлению, возлагает на органы государственной власти и органы местного самоуправления обязанность по созданию условий для осуществления права на жилище, при этом она предусматривает, что 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 постановлении от 25 апреля 2023 года № 20-П Конституционным Судом Российской Федерации предписано федеральному законодателю решить вопрос об условиях и порядке реализации жилищных прав малоимущих граждан, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений и являющихся собственниками единственного жилого помещения, признанного непригодным для проживания.

Во исполнение указанного постановления федеральный законодатель внёс изменения в ЖК РФ, согласно которым в случае признания в установленном порядке единственного жилого помещения непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции гражданам, являющимся нанимателями таких жилых помещений по договорам социального найма или собственниками данных помещений, предоставляются жилые помещения по договорам социального найма во внеочередном порядке.

Собственникам жилых помещений жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения (пункт 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ (в редакции Федерального закона от 14 февраля 2024 года № 14-ФЗ).

Кроме того, установлено, что жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания в том числе граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания (пункт 31 статьи 95 ЖК РФ).

Соответственно, правовым последствием признания индивидуального жилого дома непригодным для проживания может стать возможность постановки собственника такого дома и членов его семьи в случае признания их малоимущими в установленном законом порядке (часть 2 статьи 49 ЖК РФ) на учёт граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (пункт 3 части 1 статьи 51 ЖК РФ), а в последующем – обеспечение жилым помещением во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ).

Таким образом, в соответствии с жилищным законодательством требование о сносе предъявляется уполномоченным органом собственникам жилого помещения только в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, тогда как реализация жилищных прав собственника индивидуального жилого дома, признанного непригодным для проживания, осуществляется путём постановки гражданина на жилищный учёт и предоставления жилых помещений во внеочередном порядке, в том числе из манёвренного фонда.

Из материалов административного дела следует, что Администрацией 14 сентября 2023 года принято постановление № 1416-па о признании принадлежащего Макову В.К. жилого помещения непригодным для проживания и рекомендовано представить документы для постановки на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении.

При таких данных органом местного самоуправления незаконного бездействия в отношении реализации Маковым В.К. жилищных прав не допущено, следовательно, обжалуемые судебные акты, как основанные на неправильном применении норм материального права, являются незаконными, в том числе в части возложения на Администрацию обязанности направить Макову В.К. требование о сносе жилого дома.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, рассмотрев кассационную жалобу, вправе отменить судебные акты судов первой, апелляционной и кассационной инстанций и принять новое решение, не передавая административное дело на новое рассмотрение, если допущена ошибка в применении и (или) толковании норм материального права (пункт 5 части 1 статьи 329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

С учётом изложенного обжалуемые судебные акты в указанной части также необходимо отменить и принять решение об отказе в удовлетворении требований, касающихся вопроса о сносе жилого дома.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 327, 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Партизанского городского суда Приморского края от 20 февраля 2024 года, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 24 апреля 2024 года

и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 7 августа 2024 года отменить.

Прекратить производство по административному делу в части требований о признании незаконным бездействия администрации Партизанского городского округа Приморского края, вызвавшегося в невынесении и ненаправлении Макову Виктору Константиновичу решения (распоряжения) о сроках отселения из признанного непригодным для проживания жилого помещения по адресу: [REDACTED], и о возложении обязанности направить в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу решение (распоряжение) о сроках его отселения из названного жилого помещения.

По административному иску Макова Виктора Константиновича о признании незаконным бездействия администрации Партизанского городского округа Приморского края, выразившегося в ненаправлении в разумный срок требования о сносе жилого помещения, и о возложении обязанности в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу направить ему такое требование принять новое решение, которым названные требования Макова Виктора Константиновича оставить без удовлетворения.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]