



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 1-КГ19-2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 апреля 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Рыженкова А.М. и Горохова Б.А.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Докучаева Ярослава Сергеевича, Докучаева Святослава Сергеевича к администрации муниципального образования «Северодвинск» о предоставлении жилого помещения на праве собственности,

по кассационной жалобе Докучаева Я.С., Докучаева С.С. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 14 июня 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения Докучаева Я.С., поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей доводы кассационной жалобы обоснованными,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Докучаев Я.С., Докучаев С.С. обратились в суд с иском к администрации муниципального образования «Северодвинск» о предоставлении жилого помещения на праве собственности.

В обоснование исковых требований указали, что они являются собственниками по  $\frac{1}{2}$  доли каждый жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED]. Заключением межведомственной комиссии от 6 октября 2011 г. указанный дом признан аварийным и подлежащим сносу. Дом также включен в программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Распоряжением администрации Северодвинска от 17 февраля 2016 г. принято решение об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и жилых помещений в доме путем предоставления возмещения. Докучаев Я.С., Докучаев С.С. неоднократно обращались к ответчику с заявлениями о предоставлении им в собственность другого жилого помещения взамен непригодного для проживания. На указанные заявления был получен ответ, что для них доступны лишь следующие варианты переселения: предоставление возмещения в денежной форме либо предоставление в собственность другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Просили обязать администрацию муниципального образования «Северодвинск» предоставить им в собственность взамен жилого помещения, признанного аварийным и непригодным для проживания, равнозначное благоустроенное жилое помещение, общей площадью не менее 56,5 кв.м, в том числе жилой площадью не менее 35,6 кв.м, расположенное в черте г. Северодвинска, отвечающее санитарно-техническим нормам, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по г. Северодвинску.

Решением Северодвинского городского суда Архангельской области от 1 марта 2018 г. исковые требования удовлетворены, на администрацию муниципального образования «Северодвинск» возложена обязанность предоставить Докучаеву Я.С., Докучаеву С.С. на праве общей долевой собственности по  $\frac{1}{2}$  доли каждому взамен жилого помещения, признанного аварийным и непригодным для проживания, равнозначное благоустроенное жилое помещение общей площадью не менее 56,5 кв.м, жилой площадью не менее 35,6 кв.м, расположенное в черте города Северодвинска, отвечающее санитарно-техническим нормам, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по городу Северодвинску.

С администрации муниципального образования «Северодвинск» в пользу Докучаева Я.С. взысканы расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 14 июня 2018 г. указанное решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В кассационной жалобе заявителя ставят вопрос об отмене вынесенного судебного постановления.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 22 марта 2019 г. кассационная жалоба 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 апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 14 июня 2018 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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.

При вынесении оспариваемого судебного постановления такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, Докучаев Я.С. и Докучаев С.С. являются собственниками по ½ доли каждый жилого помещения общей площадью 56,5 кв.м, жилой - 35,6 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED] обл., [REDACTED], [REDACTED].

Заключением межведомственной комиссии от 6 октября 2011 г. указанный дом признан аварийным и подлежащим сносу, включен в список домов, участвующих в адресной программе Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 г. № 173-пп.

Распоряжением Первого заместителя Главы Администрации Северодвинска - руководителя аппарата от 17 февраля 2016 г. № 90-риз принято решение об изъятии для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], жилых помещений, находящихся в

многоквартирном доме по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED], [REDACTED], путем предоставления возмещения.

17 марта 2016 г. истцы обратились в администрацию Северодвинска с заявлением о предоставлении им в собственность взамен жилого помещения, признанного аварийным и непригодным для проживания, равнозначного благоустроенного жилого помещения.

Письмом администрации муниципального образования «Северодвинск» от 5 апреля 2016 г. истцам было сообщено, что с целью соблюдения жилищного законодательства прорабатываются следующие варианты переселения: предоставление собственникам возмещения в денежной форме; предоставление в собственность иного жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену.

В повторном заявлении в администрацию Северодвинска от 3 октября 2017 г. истцы сообщили о несогласии с предложенными вариантами.

Письмом от 1 ноября 2017 г. администрация Северодвинска предложила истцам способ переселения из аварийного жилья путем получения в собственность иного жилого помещения - двухкомнатной квартиры во вновь построенном многоквартирном доме по адресу: [REDACTED], с зачетом его стоимости в выкупную цену, указав при этом, что 26 октября 2017 г. в их адрес направлен проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, подписанный со стороны ответчика и предусматривающий указанный способ изъятия.

Судом также установлено, что срок реализации адресной программы Архангельской области в отношении многоквартирного дома, в котором истцы имеют жилое помещение, истек, другое жилое помещение им не предоставлено.

Возлагая обязанность на ответчика предоставить истцам жилые помещения, суд первой инстанции со ссылкой на пункт 3 статьи 2, статью 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» указал, что поскольку жилой дом, в котором находятся принадлежащие истцам жилые помещения, признан аварийным и подлежащим сносу, и включен в муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, истцами избран способ обеспечения своих прав путем предоставления иного жилого помещения в собственность взамен аварийного, следовательно, имеются правовые основания для возложения на администрацию муниципального образования «Город Архангельск» обязанности предоставить им другое благоустроенное жилое помещение на праве собственности.

Судебная коллегия с выводом суда первой инстанции не согласилась, указав, что вывод суда о возложении на ответчика обязанности предоставить

истцам жилое помещение взамен жилого помещения, признанного аварийным и подлежащим сносу, с освобождением собственников от доплаты разницы стоимости жилых помещений основан на неправильном толковании норм материального права.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции исходил из того, что муниципальный орган уполномочен на предоставление иного жилого помещения со стоимостью не выше стоимости выкупной цены изъятого жилья, жилищные права собственников жилого помещения в признанном аварийным доме обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, то есть путем выкупа изымаемого жилого помещения, либо предоставления другого жилого помещения на праве собственности с зачетом его стоимости в выкупную цену, признаны утратившими силу пункты 4, 4.1 статьи 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», согласно которым в случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, но не больше определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета соответствующего субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, а в случае, указанном в части 4.1 настоящей статьи, также за счет средств Фонда.

Поскольку истцы возражают против заключения соглашения о зачете стоимости предоставляемого жилого помещения в выкупную цену, на доплату разницы в стоимости изымаемого и предоставляемого жилых помещений не согласны, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебное постановление принято с нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. 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.

Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда, модернизацию систем коммунальной инфраструктуры путем создания некоммерческой организации, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки, определяет компетенцию, порядок создания некоммерческой организации и ее деятельности, регулирует отношения между указанной некоммерческой организацией, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления (статья 1).

В пункте 3 статьи 2 этого же Закона определено, что под переселением граждан из аварийного жилищного фонда понимается принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32, 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г., в случае если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» имеет право на предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп.

При этом собственник жилого помещения имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав.

Разделом V адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013 - 2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 г. № 173-пп, предусмотрено, что в рамках реализации мероприятий Программы по заявкам Архангельской области, одобренным правлением Фонда после 1 августа 2013 года, то есть, начиная со второго этапа Программы, при строительстве и (или) приобретении жилых помещений оплата общей площади построенных и (или) приобретенных жилых помещений в размере, превышающем общую площадь

соответствующих расселяемых жилых помещений, осуществлять за счет средств Фонда и областного бюджета. При этом стоимость приобретенного и (или) построенного жилого помещения за счет средств Фонда и областного бюджета не может превышать стоимость переселения соответствующего многоквартирного дома за счет средств Фонда и областного бюджета, которая рассчитана в соответствии с разделом III Программы и указана в приложении № 1 к настоящей Программе. В случае если стоимость приобретаемого и (или) строящегося жилого помещения в рамках Программы превышает стоимость переселения, определенную в соответствии с Программой исходя из общей площади расселяемого жилого помещения соответствующего многоквартирного дома, данное превышение оплачивается за счет средств местного бюджета муниципального образования Архангельской области, на территории которого находится расселяемый многоквартирный дом.

Гражданам, выселяемым из жилых помещений в аварийном многоквартирном доме, принадлежащих им на праве собственности, предоставляется право выбора в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации получить возмещение за изымаемые у них жилые помещения или по соглашению с собственником ему предоставляется другое жилое помещение.

Таким образом, ни федеральным законодательством, ни адресной программой Архангельской области не установлена доплата гражданами, переселяемыми из жилых помещений в аварийном многоквартирном доме, разницы между стоимостью изымаемого жилого помещения и вновь предоставляемого.

Данный вывод также подтверждается разделом VI адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013 - 2018 годы», которая не содержит положений, предусматривающих возможность приобретения жилых помещений за счет средств граждан, переселяемых из аварийного жилья. Согласно указанному разделу источниками финансирования Программы являются средства областного бюджета, средства местных бюджетов и средства Фонда.

Между тем вышеизложенное не было учтено судом апелляционной инстанции при разрешении настоящего спора.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции 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, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 14 июня 2018 г. нельзя признать законным, оно подлежит

отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с требованиями 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 Архангельского областного суда от 14 июня 2018 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий



Судьи

