



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 1-КГ19-3

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 апреля 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Цема Эльвиры Валерьевны, Тышко Эльвиры Григорьевны, Кузьменко Григория Николаевича к администрации муниципального образования «Город Архангельск» о предоставлении жилого помещения,

по кассационной жалобе Кузьменко Г.Н., Цема Э.В., Тышко Э.Г. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 26 июля 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения Цема Э.В., поддержавшей 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:**

Цема Э.В., Тышко Э.Г., Кузьменко Г.Н. обратились в суд с названным иском, мотивируя свои требования тем, что являются сособственниками жилого помещения по адресу: [REDACTED]. Заключением межведомственной комиссии от 23 декабря 2008 г. № 80 указанный дом признан аварийным и подлежащим сносу, включен в адресную программу Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013 - 2017 годы, утвержденную постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 г. № 173 - пп. Истцы сделали выбор в пользу предоставления другого жилого помещения на праве собственности, однако ответчик уклоняется от предоставления им жилого помещения, равнозначного изымаемому. Просили обязать администрацию муниципального образования «Город Архангельск» предоставить истцам в равных долях в собственность жилое помещение общей площадью не менее 46,4 кв.м, находящееся в черте г. Архангельска, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого в г. Архангельске.

Решением Октябрьского районного суда г. Архангельска от 27 апреля 2018 г. иск удовлетворен.

Администрация муниципального образования «Город Архангельск» обязана предоставить Цема Эльвире Валерьевне, Тышко Эльвире Григорьевне, Кузьменко Григорию Николаевичу в собственность в равных долях взамен жилого помещения, признанного аварийным и подлежащим сносу, благоустроенное жилое помещение общей площадью не менее 46,4 квадратных метров, находящееся в черте города Архангельска, отвечающее санитарным и техническим требованиям, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по городу Архангельску.

Постановлено право общей долевой собственности на спорное жилое помещение Цема Эльвиры Валерьевны, Тышко Эльвиры Григорьевны, Кузьменко Григория Николаевича прекратить после предоставления администрацией муниципального образования «Город Архангельск» Цема Эльвире Валерьевне, Тышко Эльвире Григорьевне, Кузьменко Григорию Николаевичу в собственность в равных долях взамен жилого помещения, признанного аварийным и подлежащим сносу, благоустроенного жилого помещения общей площадью не менее 46,4 квадратных метров, находящееся в черте города Архангельска, отвечающее санитарным и техническим требованиям, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по городу Архангельску.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 26 июля 2018 г. указанное решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об отказе в иске.

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 26 июля 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, Цема Э.В., Тышко Э.Г., Кузьменко Г.Н. на праве общей долевой собственности (по 1/3 доли у каждого) принадлежит жилое помещение общей площадью 46,4 кв.м, расположенное по адресу: [REDACTED].

Актом межведомственной комиссии от 23 декабря 2008 г. № 80 многоквартирный дом по адресу: [REDACTED], [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу. Проведение капитального ремонта здания экономически нецелесообразно.

Распоряжениями мэрии г. Архангельска от 16 декабря 2013 г. № 4096р и Администрации муниципального образования «Город Архангельск» принято решение об изъятии для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и жилых помещений, расположенных в доме [REDACTED] по [REDACTED].

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 года № 173 - пп «Об утверждении адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2017 годы» многоквартирный дом по адресу: [REDACTED], [REDACTED], включен в список домов, участвующих в данной адресной программе. Предполагаемая дата окончания переселения жильцов указанного аварийного дома - третий квартал 2017 года.

Истцы сделали выбор в пользу предоставления иного жилого помещения на праве собственности.

Ответчиком направлен истцам проект соглашения об изъятии их жилого помещения, по которому истцам взамен изымаемого жилого помещения по адресу: ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, предоставляется жилое помещение по адресу: ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, общей площадью 63,3 кв.м, при этом учитывая, что стоимость данного жилого помещения превышает стоимость изымаемого, истцы по проекту соглашения обязуются выплатить разницу в их стоимости. Соглашение об изъятии истцами не подписано.

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 сделан выбор в пользу предоставления жилого помещения, 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 обязательство муниципального органа в рамках государственной целевой программы переселения в отношении граждан-собственников жилья вследствие признания его аварийным отличается от порядка предоставления жилого помещения гражданам, которые занимали изымаемые жилые помещения по договору социального найма, и заключается в обеспечении граждан-собственников безопасными жилищными условиями в пределах стоимости выкупной цены изымаемого жилья, принадлежащего им на праве собственности; муниципальный орган уполномочен на предоставление иного жилого помещения со стоимостью не выше стоимости выкупной цены изъятого жилья, жилищные права собственников жилого помещения в признанном аварийном 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.

Поскольку истцы требований о предоставлении жилого помещения на праве собственности с зачетом его стоимости в выкупную цену не предъявляли, 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 функцию 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, правовых оснований для отмены решения суда первой инстанции у суда апелляционной инстанции не имелось.

Судебная коллегия приходит к выводу, что апелляционное определение принято с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, что согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемого судебного постановления и оставления в силе решения суда первой инстанции.

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 26 июля 2018 г. отменить, оставить в силе решение Октябрьского районного суда г. Архангельска от 27 апреля 2018 г.

Председательствующий

Судьи