

№ 81-КГ23-7-К8

г. Москва

14 ноября 2023 г.

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

по кассационной жалобе Таджатьяна Карена Ашотовича на решение Центрального районного суда г. Кемерово от 21 сентября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 29 ноября 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 апреля 2023 г.

установила:

В обоснование исковых требований истец указал, что жилое помещение общей площадью 84,9 кв.м, принадлежащее ему на праве собственности, расположенное по адресу: [REDACTED] признано непригодным для проживания на основании заключения межведомственной комиссии от 4 июня 2019 г. № 223. Истец принят на учет граждан в качестве нуждающегося в жилых помещениях в соответствии с Законом Кемеровской области от 17 ноября 2006 г. № 129-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на получение по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Кемеровской области, и порядке предоставления им таких помещений» по

категории «граждане, местом жительства которых являются жилые помещения, признанные непригодными для проживания, или жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, при условии, что указанные жилые помещения являются для них единственными» и по категории «малоимущие», а также включен в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма.

Истец обратился с заявлением в администрацию г. Кемерово о предоставлении благоустроенного жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма в г. Кемерово. Согласно ответу администрации г. Кемерово от 12 июля 2022 г. жилое помещение будет ему предоставлено по договору социального найма в порядке очередности исходя из времени принятия на учет.

С учетом изложенного Таджатын К.А. просил на основании пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации возложить на администрацию г. Кемерово обязанность предоставить ему по договору социального найма благоустроенное жилое помещение в г. Кемерово, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Решением Центрального районного суда г. Кемерово от 21 сентября 2022 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 29 ноября 2022 г. решение Центрального районного суда г. Кемерово от 21 сентября 2022 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 апреля 2023 г. решение Центрального районного суда г. Кемерово от 21 сентября 2022 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 29 ноября 2022 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Таджатыном К.А. 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 6 октября 2023 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены судебных постановлений.

В соответствии со статьей 390¹⁴ 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 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, Таджатыну К.А. на праве собственности принадлежит объект индивидуального жилищного строительства общей площадью 84,9 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 15 декабря 2011 г.

Согласно акту экспертного исследования технического состояния ограждающих конструкций жилого дома, расположенного по адресу: [REDACTED], от 11 апреля 2019 г. № 04.02/2018, составленному ИП Симоновым А.В., обследование технического состояния ограждающих конструкций жилого здания показало, что состояние основных элементов несущих и ограждающих конструкций на момент обследования оценивается как аварийное. Ограждающие конструкции жилого дома несут угрозу причинения вреда жизни или здоровью проживающих в нем людей.

Заключением межведомственной комиссии от 4 июня 2019 г. № 223 выявлены основания для признания жилого дома по адресу: [REDACTED], непригодным для проживания.

На основании распоряжения начальника управления социальной защиты населения администрации г. Кемерово от 13 мая 2022 г. № 38 Таджатын К.А. в соответствии с Законом Кемеровской области от 10 июня 2005 г. № 65-ОЗ «О порядке признания органами местного самоуправления граждан малоимущими» признан малоимущим.

С 18 мая 2022 г. Таджатын К.А. состоит на учете граждан в качестве нуждающегося в жилых помещениях в соответствии с Законом Кемеровской области от 17 ноября 2006 г. № 129-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на получение по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Кемеровской области, и порядке предоставления им таких помещений» по категории «граждане, местом жительства которых являются жилые помещения, признанные непригодными для проживания, или жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, при условии, что указанные жилые помещения являются для них единственными» (очередь № 789) и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации по категории «малоимущие» (очередь № 533), а также включен в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма (очередь № 27).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд

первой инстанции исходил из того, что жилой дом, принадлежащий истцу на праве собственности, признан в установленном законом порядке непригодным для проживания, однако решения об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд органом местного самоуправления не принималось и соглашения о предоставлении истцу другого жилого помещения между сторонами не заключалось, данный дом не включен в программу по расселению ветхо-аварийных домов, в связи с чем у администрации г. Кемерово отсутствует обязанность по предоставлению истцу во внеочередном порядке жилого помещения на условиях договора социального найма на основании пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации. Жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов сделаны с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

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.

Так, пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в названном выше постановлении, следует, что впредь до внесения в действующее правовое регулирование изменений 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 указанные граждане 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.

Между тем при разрешении спора судом первой инстанции дано неправильное толкование положений действующего жилищного

законодательства, регулирующего спорные правоотношения.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Таджатын К.А. признан малоимущим, принят на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения и является собственником единственного жилого помещения, признанного непригодным для проживания.

Однако указанные обстоятельства, исходя из подлежащих применению к отношениям сторон приведенных выше норм материального права, не были приняты во внимание судом первой инстанции и не получили должной правовой оценки.

Судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, проверявшими законность решения суда, допущенные судом первой инстанции нарушения устранены не были.

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 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. Кемерово от 21 сентября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 29 ноября 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 апреля 2023 г. нельзя признать законными, они 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 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Центрального районного суда г. Кемерово от 21 сентября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 29 ноября 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 апреля 2023 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи