



Именем
Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу о проверке конституционности частей 1, 8 и 10 статьи 32 и пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 2 и части 3 статьи 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в связи с жалобами граждан С.Н.Бирюковой, А.Л.Лебедева и Т.С.Лебедевой, С.З.Раджабова

город Санкт-Петербург

25 апреля 2023 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей А.Ю.Бушева, Г.А.Гаджиева, Л.М.Жарковой, С.М.Казанцева, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина,

с участием полномочного представителя Государственной Думы в Конституционном Суде Российской Федерации Ю.А.Петрова, полномочного представителя Совета Федерации в Конституционном Суде Российской Федерации И.В.Рукавишниковой и полномочного представителя Президента Российской Федерации в Конституционном Суде Российской Федерации А.В.Коновалова,

руководствуясь статьей 125 (пункт «а» части 4) Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями третьей и четвертой статьи 3, частью первой статьи 21, статьями 36, 74, 86, 96, 97 и 99 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации»,

рассмотрел в открытом заседании дело о проверке конституционности частей 1, 8 и 10 статьи 32 и пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 2 и части 3 статьи 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Поводом к рассмотрению дела явились жалобы граждан С.Н.Бирюковой, А.Л.Лебедева и Т.С.Лебедевой, С.З.Раджабова. Основанием к рассмотрению дела явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствуют ли Конституции Российской Федерации оспариваемые заявителями законоположения.

Поскольку жалобы касаются одного и того же предмета, Конституционный Суд Российской Федерации, руководствуясь статьей 48 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», соединил дела по этим обращениям в одном производстве.

Заслушав сообщение судьи-докладчика С.М.Казанцева, объяснения представителей стороны, принявшей и подписавшей оспариваемые акты, и выступления приглашенных в заседание представителей: от Генерального прокурора Российской Федерации – В.В.Росинского, от Министерства юстиции Российской Федерации – Д.С.Короткова, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации

у с т а н о в и л :

1. В силу статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации:

жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, где оно находится, для государственных или муниципальных нужд; предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника; в зависимости от того, для чьих нужд изымается участок, выкуп помещения

осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления (часть 1);

по соглашению с собственником ему может быть предоставлено взамен изымаемого другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (часть 8);

признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим такое решение, к собственникам помещений в доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок; если собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию дома, земельный участок, на котором дом расположен, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в доме, за исключением принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию (часть 10).

Пункт 1 части 2 статьи 57 данного Кодекса закрепляет, что вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в пункте 3 статьи 2 определяет понятие переселения из аварийного жилищного фонда, а в части 3 статьи 16 предусматривает правила такого переселения.

1.1. Конституционность приведенных законоположений оспаривают граждане А.Л.Лебедев и Т.С.Лебедева, обратившиеся в Конституционный Суд Российской Федерации в своих интересах и в интересах двух своих несовершеннолетних детей (один из которых является инвалидом с диагнозом детский церебральный паралич и передвигается при помощи кресла-коляски). Они зарегистрированы и проживают в комнате площадью 18,3 кв.м, которая

принадлежит им на праве собственности (по 1/3 доли – родителям и по 1/6 – детям) и расположена в многоквартирном доме, признанном на основании заключения межведомственной комиссии от 26 января 2018 года аварийным и подлежащим сносу (до 30 декабря 2020 года, согласно постановлению администрации города Нижнего Новгорода от 2 апреля 2018 года) в связи с тем, что основные его конструкции утратили несущие способности. Распоряжениями районной администрации от 10 мая 2018 года и 17 мая 2018 года семья Лебедевых признана малоимущей и в этом качестве, а также по причине признания дома непригодным для проживания принята на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. По вопросу о получении жилья заявители неоднократно обращались в органы власти.

Решением Приокского районного суда города Нижнего Новгорода от 13 января 2021 года отказано в удовлетворении их иска, поданного в том числе в интересах детей, к городской и районной администрациям о предоставлении жилого помещения по договору социального найма вне очереди. Разрешая спор, суд исходил из того, что Лебедевы не наниматели, а собственники комнаты в доме, признанном непригодным для проживания, и потому у органа местного самоуправления не возникла обязанность предоставить жилое помещение по договору социального найма на основании статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, а права истцов подлежат защите в порядке его статьи 32.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 18 мая 2021 года решение суда первой инстанции отменено, на городскую администрацию возложена обязанность предоставить семье Лебедевых вне очереди по договору социального найма отдельное благоустроенное жилое помещение, которое было бы пригодным для проживания ребенка-инвалида, использующего кресло-коляску, находилось в черте Нижнего Новгорода и отвечало санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, общей площадью не менее 33,7 кв.м. Как указал суд второй инстанции, право получить жилье по договору

социального найма принадлежит гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а возможность признания таковыми не связана с тем правом, на котором гражданину принадлежит жилье, и по смыслу статей 32 и 57 Жилищного кодекса Российской Федерации нуждающимся может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник.

Однако определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 6 октября 2021 года апелляционное определение отменено, оставлено в силе решение суда первой инстанции. Судья Верховного Суда Российской Федерации определением от 9 февраля 2022 года отказал заявителям в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, согласившись с судами первой и кассационной инстанций.

По мнению заявителей, оспариваемые нормы противоречат статьям 1, 2, 7, 19 (части 1 и 2), 21 (часть 1), 40 (часть 3), 45, 46 (части 1 и 2) и 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они, порождая противоречивую судебную практику в связи со своей неопределенностью, исключают обеспечение жильем граждан, которые признаны малоимущими и нуждающимися в жилье, но являются собственниками жилого помещения, расположенного в аварийном и подлежащем сносу многоквартирном доме, и тем самым вводят необоснованные различия в жилищных правах граждан одной категории – принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилья по договорам социального найма.

1.2. Гражданка С.Н.Бирюкова на основании договора дарения от 30 декабря 2009 года является собственником жилого дома площадью 37,6 кв.м (в котором совместно с ней зарегистрированы и проживали члены ее семьи – мать, супруг и сын), полностью поврежденного в результате пожара 21 августа 2017 года (предполагаемая причина – аварийный режим работы электрооборудования). непригодным для проживания дом признан на основании заключения межведомственной комиссии от 15 ноября 2017 года, а

25 апреля 2018 года с ней заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда общей площадью 22,1 кв.м сроком на один год, который в дальнейшем перезаключался.

На основании постановлений администрации городского округа от 10 декабря 2018 года, от 21 мая 2019 года и от 22 апреля 2020 года заявительница признана малоимущей в целях принятия на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, поставлена на учет (номер очереди 1327), вместе с членами семьи признана нуждающейся в таком помещении в силу пункта 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации во внеочередном порядке (номер очереди 13). Однако в предоставлении жилого помещения по договору социального найма ей отказали, сославшись на отсутствие свободных благоустроенных помещений, соответствующих по площади ранее занимаемому жилью (ответ администрации от 30 сентября 2020 года).

Решением Артемовского городского суда Приморского края от 15 сентября 2021 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 22 ноября 2021 года, в удовлетворении иска С.Н.Бирюковой к администрации городского округа о возложении обязанности предоставить вне очереди жилое помещение по договору социального найма отказано, в том числе со ссылкой на наличие иных законодательных гарантий для собственника жилья, признанного непригодным для проживания. Эти судебные акты оставлены без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2022 года. Судья Верховного Суда Российской Федерации определением от 8 июня 2022 года отказал С.Н.Бирюковой в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции, с чем согласился заместитель Председателя Верховного Суда Российской Федерации (письмо от 3 августа 2022 года).

Заявительница просит признать пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации не соответствующим статье 40 (часть 3)

Конституции Российской Федерации в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования толкование, придаваемое ему правоприменительной практикой, ставит право гражданина, чье единственное жилье признано непригодным для проживания, на получение жилого помещения в зависимости от принятия решения об изъятии земельного участка, где расположен жилой дом, для муниципальных нужд либо от включения дома в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

1.3. Гражданин С.З.Раджабов является собственником жилого дома, приобретенного по договору дарения от 14 января 2014 года. На основании заключения межведомственной комиссии распоряжением городской администрации от 7 июля 2017 года дом признан непригодным для проживания. После подачи 16 августа 2017 года заявления С.З.Раджабов поставлен на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. 28 декабря 2018 года в доме в отсутствие хозяев произошел пожар, причина которого не установлена. Позже в состав семьи включен и его сын, родившийся в 2019 году. Решением органа социальной защиты от 2 октября 2020 года С.З.Раджабов признан малоимущим.

Действуя в своих интересах и в интересах сына, С.З.Раджабов обратился в суд с иском к городской администрации о предоставлении вне очереди благоустроенного жилого помещения, отвечающего установленным требованиям, по договору социального найма. Решением Центрального районного суда города Прокопьевска Кемеровской области от 19 февраля 2021 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 13 мая 2021 года, в удовлетворении иска отказано по мотивам, в значительной части аналогичным тем, которые приведены в судебных актах по искам других заявителей по настоящему делу. С решением районного суда согласилась судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции и судья Верховного Суда Российской Федерации, отказавший С.З.Раджабову в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации (определения от 9 сентября 2021 года и от 17 января 2022 года).

С.З.Раджабов считает, что пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации не соответствует статьям 2, 6 (часть 2), 7 (часть 1), 15 (часть 1), 17 (части 1 и 3), 18, 19, 39 (часть 1), 40 (части 1 и 3) и 55 Конституции Российской Федерации в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования по смыслу, придаваемому ему правоприменительной практикой, допускает предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма гражданам, чье жилье признано в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежит ремонту или реконструкции, только если гражданин занимает жилое помещение по договору социального найма, а если он является собственником жилого помещения – лишь при условии, что на момент возникновения чрезвычайных обстоятельств он состоял на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении по иным основаниям, не связанным с признанием его жилья непригодным для проживания.

1.4. Конституционный Суд Российской Федерации, как следует из статей 36, 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», проверяет по жалобе гражданина конституционность нормативных положений, примененных в его деле, когда им исчерпаны все другие внутригосударственные средства судебной защиты, если придет к выводу о наличии неопределенности в вопросе о том, соответствуют ли они Конституции Российской Федерации. Принимая постановление, Конституционный Суд Российской Федерации оценивает как буквальный смысл оспариваемых положений, так и смысл, придаваемый им официальным и иным толкованием, в том числе в решениях по конкретному делу, или сложившейся правоприменительной практикой, исходя из их места в системе правовых норм и не будучи связанным изложенными в жалобе основаниями и доводами.

Из представленных А.Л.Лебедевым и Т.С.Лебедевой материалов не следует, что суд в их деле применил положения Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»,

поскольку дом, в котором они проживают, не включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденную высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Потому их жалоба в части оспаривания конституционности пункта 3 статьи 2 и части 3 статьи 16 данного Федерального закона не отвечает условиям допустимости обращений в Конституционный Суд Российской Федерации и производство по настоящему делу в этой части подлежит прекращению в силу пункта 2 части первой статьи 43 и части первой статьи 68 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», что не препятствует оценке оспариваемого регулирования во взаимосвязи в том числе с положениями данного Федерального закона, включая названные.

Таким образом, предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации по настоящему делу являются части 1, 8 и 10 статьи 32 и пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации в той мере, в какой на их основании решается вопрос об условиях и порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, признанных малоимущими, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и являющихся собственниками единственного жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания, когда такое обеспечение не осуществляется в рамках региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2. Конституция Российской Федерации провозглашает Россию социальным правовым государством, в котором гарантируется равенство прав и свобод человека и гражданина и политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека (статьи 1, 7, 18 и 19). Эти конституционные начала взаимодействия личности, общества и государства в социальной сфере распространяются и на отношения, связанные с осуществлением права на жилище. Гарантируя данное право и недопустимость произвольного лишения жилища,

Конституция Российской Федерации возлагает на органы государственной власти и местного самоуправления обязанность создавать условия для осуществления данного права и поощрять жилищное строительство; малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов по установленным законом нормам (статья 40).

Как подчеркнул Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 16 декабря 1997 года № 20-П, обозначенные в Конституции Российской Федерации цели социальной политики определяют обязанность государства заботиться о благополучии своих граждан, в том числе в жилищной сфере. Соответственно, государство должно не только определить порядок принятия решения о признании помещения непригодным для проживания, а дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в целях оказания содействия в обеспечении нормальных жилищных условий всем лицам (и особенно лишенным жилища в результате природных и техногенных катастроф), но и гарантировать судебную защиту прав заинтересованных лиц (Постановление от 15 декабря 2022 года № 55-П).

Вместе с тем основания и порядок приобретения гражданами, нуждающимися в жилище, права пользования жилым помещением непосредственно Конституцией Российской Федерации не закреплены. В силу ее статьи 72 (пункт «к» части 1) такое регулирование относится к компетенции законодателя, который в целях реализации предписания ее статьи 40 (часть 3) предусмотрел в части 2 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, что малоимущим гражданам, признанным по установленным данным Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном данным Кодексом порядке; малоимущими являются граждане, если они признаны таковыми органом

местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению. В большинстве муниципальных образований к малоимущим относят граждан, чей доход не превышает прожиточного минимума по региону.

3. Согласно пункту 3 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из оснований для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, является их проживание в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям (при этом не упомянуты правовые основания проживания в таком помещении). В силу же части 4 статьи 15 данного Кодекса жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, а многоквартирный дом – аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Во исполнение этой нормы Правительство Российской Федерации Постановлением от 28 января 2006 года № 47 утвердило 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. В его разделе II перечислены требования, которым должно отвечать жилое помещение, в пункте 33 вредные факторы среды обитания человека, не позволяющие обеспечить безопасность жизни и здоровья, указаны в качестве причины для признания жилого помещения непригодным для проживания, а в пункте 34 сказано, что многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (а жилые помещения в нем – непригодными для проживания) при аварийном состоянии его несущих конструкций или дома в целом, когда исчерпана несущая способность и есть опасность обрушения дома или потери им устойчивости.

В части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации законодатель в качестве общего правила закрепил, что жилые помещения по

договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия на учет. В исключение из этого правила в части 2 той же статьи предусмотрено внеочередное предоставление жилья, в том числе в ее пункте 1 – тем гражданам, чьи жилые помещения признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Будучи дополнительной гарантией права на жилище для граждан, нуждающихся в особой поддержке государства, данная норма направлена на защиту их интересов. Такое регулирование согласуется со статьей 40 (часть 3) Конституции Российской Федерации, которая обязывает обеспечить дополнительные гарантии жилищных прав путем предоставления жилища бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов.

3.1. Конституционный Суд Российской Федерации не раз отмечал, что нормы статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, закрепляющие порядок предоставления жилья с учетом общеправового принципа справедливости, не могут рассматриваться как нарушающие конституционные права. При этом ее часть 2, гарантируя внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма указанным в ней гражданам, направлена на защиту их интересов, притом что законодатель в рамках дискреционных полномочий вправе определять категории граждан, нуждающихся в жилище, а также конкретные формы, источники и правила обеспечения жильем с учетом экономических и иных возможностей, имеющихся у государства (определения от 25 февраля 2013 года № 192-О, от 23 апреля 2013 года № 636-О, от 24 декабря 2013 года № 2071-О, от 20 февраля 2014 года № 386-О, от 20 марта 2014 года № 560-О, от 17 июля 2014 года № 1662-О, от 17 февраля 2015 года № 360-О, от 22 декабря 2015 года № 2798-О, от 29 сентября 2016 года № 2092-О, от 9 февраля 2017 года № 215-О и др.).

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации, ни из статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, ни из каких-либо других его

норм не следует, что обязательным условием внеочередного предоставления жилья гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания, является их проживание в жилых помещениях на основании договора социального найма, договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Законодатель не связывает возможность признания гражданина нуждающимся во внеочередном предоставлении жилья с конкретным правом, на котором ему принадлежит или ранее принадлежало жилое помещение, а потому нуждающимся может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник жилого помещения. Кроме того, пункт 1 части 2 той же статьи по своему смыслу в системе действующего регулирования не исключает возможности предоставления жилых помещений малоимущим гражданам по договорам социального найма во внеочередном порядке, если на момент утраты жилища они не состояли на учете в качестве нуждающихся в жилье (определения от 5 марта 2009 года № 376-О-П, от 27 февраля 2018 года № 429-О и от 20 июля 2021 года № 1610-О). Это предопределяется конституционной обязанностью государства заботиться о социальной защищенности граждан и обеспечении им нормальных условий существования и корреспондирующим ей правом на поддержку со стороны государства и общества, если гражданин в силу объективных причин не способен самостоятельно достичь достойного уровня жизни (определения от 15 февраля 2005 года № 17-О, от 5 марта 2009 года № 376-О-П, от 12 апреля 2011 года № 551-О-О, от 17 января 2013 года № 36-О и др.).

3.2. Жилье может предоставляться гражданам не только по нормам статей 57 и 58 Жилищного кодекса Российской Федерации, но и по фактической площади утраченного помещения. Конституционный Суд Российской Федерации указывал, что внеочередное обеспечение жильем граждан, переселяемых из признанных непригодными для проживания жилых помещений, носит компенсаторный характер. Цель законодателя в данном случае не улучшение жилищных условий по количественным показателям, а сохранение имеющейся обеспеченности жильем (чтобы права

граждан при выселении не были ущемлены) с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилье, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 данного Кодекса) (определения от 3 ноября 2009 года № 1368-О-О, от 29 мая 2012 года № 928-О, от 24 сентября 2012 года № 1573-О, от 26 марта 2019 года № 729-О и др.). Расширительное толкование такого регулирования в пользу малоимущих граждан вело бы к нарушению баланса интересов в ситуации ограниченности бюджетных средств – вопреки позиции Конституционного Суда Российской Федерации, подчеркнувшего в Постановлении от 10 декабря 2019 года № 39-П, что такое регулирование должно осуществляться с учетом интересов всех категорий граждан, которые в силу тех или иных оснований должны быть обеспечены жилыми помещениями.

3.3. Вместе с тем малоимущим гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилье, оно может быть не только предоставлено по договорам социального найма во внеочередном порядке в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации. Собственники такого помещения могут приобрести благоустроенное жилье вне очереди и при выселении из такого помещения в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором оно расположено или расположен дом, где оно находится, по основаниям, предусмотренным статьей 32 данного Кодекса.

Конституционный Суд Российской Федерации уже обращался к оценке статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, указав, что сама по себе она не может рассматриваться как нарушающая конституционные права (Определение от 27 февраля 2018 года № 429-О). Регламентируя отношения, связанные с изъятием для государственных и муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены в том числе многоквартирные

дома, и закрепляя право собственников жилых помещений в таких домах на справедливое возмещение за изымаемое помещение, ее часть 1 обеспечивает права этих собственников и отвечает их интересам (Определение от 21 ноября 2022 года № 3108-О). Части 8 и 10 той же статьи, предусматривая возможность как принудительного изъятия жилых помещений по решению суда, так и договорного способа их передачи, в том числе путем предоставления взамен другого жилого помещения, учитывают принцип свободы договора, направлены на защиту интересов собственников изымаемых помещений и конкретизируют предписания статей 35 (часть 3) и 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации о недопустимости произвольного лишения жилища и принудительного отчуждения имущества для публичных нужд без предварительного и равноценного возмещения (определения от 25 марта 2021 года № 528-О и от 24 июня 2021 года № 1187-О).

Однако конституционно допустимые варианты понимания статей 32 и 57 Жилищного кодекса Российской Федерации применительно к вопросу об условиях и порядке обеспечения потребностей в жилье малоимущих граждан в случае признания принадлежащего им единственного жилого помещения непригодным для проживания не были предметом изучения Конституционного Суда Российской Федерации.

4. Практика применения исследуемого регулирования в своей основе исходит из его направленности на решение разных задач в отношении разных категорий граждан.

Верховный Суд Российской Федерации, обращаясь к истолкованию соотношения статей 32 и 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, в Обзоре законодательства и судебной практики за четвертый квартал 2009 года (утвержден постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 10 марта 2010 года) отметил следующее. В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 данного Кодекса вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, чье жилье признано непригодным для проживания и ремонту и реконструкции не

подлежит. Законодатель не связывает возможность признания гражданина нуждающимся в жилом помещении с конкретным правом, на котором ему принадлежит (или ранее принадлежало) его жилье, а потому нуждающимся, по смыслу данных законоположений, может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник. Поскольку семья признана малоимущей, т.е. неспособной приобрести на свои личные средства жилое помещение, и принята на учет в качестве нуждающейся в таковом, постольку у органов местного самоуправления возникает обязанность предоставить ей жилое помещение по договору социального найма. Статья же 32 данного Кодекса касается жилищных прав собственника жилья при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и не исключает требования его статьи 57 предоставить жилые помещения по договору социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в таковых.

Подобный подход нашел отражение и в решениях Верховного Суда Российской Федерации по конкретным делам (определения от 1 апреля 2014 года № 12-КГ14-2 и от 10 июня 2014 года № 56-КГ14-2).

Однако такое понимание статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации дополняется в правовых позициях Верховного Суда Российской Федерации указанием на то, что собственник жилого помещения может приобрести благоустроенное жилье вне очереди только при условии его выселения из непригодного для проживания помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором оно расположено или расположен многоквартирный дом, где оно находится, для публичных нужд. Из Обзора судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 года), следует, что действие части 2 статьи 57 данного Кодекса можно распространить только на граждан, проживающих в жилом помещении на основании договора социального найма. Как указано в Обзоре, если при рассмотрении дела будет установлено, что помещение, в

котором проживает гражданин, представляет опасность для жизни и здоровья по причине аварийного состояния или по иным причинам, то предоставление другого жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, взамен непригодного для проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока сноса дома. Этот вывод помещен в раздел III Обзора, названный «Обеспечение жилищных прав нанимателя по договору социального найма жилого помещения, признанного непригодным для проживания». Из этого суды заключают, что могут обязать орган местного самоуправления предоставить другое благоустроенное жилое помещение во внеочередном порядке лишь малоимущему гражданину, занимающему жилое помещение на основании договора социального найма. Если же гражданин владеет жилым помещением на праве собственности, то в том случае, когда он принят на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и является малоимущим, он – как это вытекает из раздела II «Обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений, признанных непригодными для проживания» Обзора – подлежит обеспечению в порядке, предусмотренном статьей 32 данного Кодекса.

Примеры такой интерпретации оспариваемых норм можно найти в судебных решениях (определения Верховного Суда Российской Федерации от 21 ноября 2017 года № 49-КГ17-22 и Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 11 февраля 2021 года по делу № 88-1585/2021), в том числе послуживших поводом к рассмотрению Конституционным Судом Российской Федерации настоящего дела, и в ответе Верховного Суда Российской Федерации на адресованный ему запрос. Суды исходят из предположения о том, что в силу статей 210 и 211 ГК Российской Федерации бремя содержания жилья, а также риск его гибели или повреждения лежат на его собственнике. В связи с этим гражданин – собственник жилого помещения, признанного непригодным для проживания, даже когда он признан малоимущим и состоит на учете нуждающихся в жилье, может надеяться на улучшение жилищных условий за счет органов публичной власти только в связи с решением вопроса о судьбе данного помещения и

земельного участка, где оно расположено, т.е. вопроса об изъятии помещения и участка (определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 21 октября 2021 года № 88-15563/2021).

Тем самым, с одной стороны, Верховный Суд Российской Федерации применительно к пункту 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации указал, что собственнику или нанимателю жилья, признанного непригодным для проживания, жилое помещение по договору социального найма должно быть предоставлено вне очереди незамедлительно, поскольку законодатель не обусловил признание нуждающимся в получении жилого помещения тем или иным правом, на котором лицу принадлежит его жилье. С другой стороны, предлагая рассматривать статью 32 данного Кодекса во взаимосвязи с положениями Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Верховный Суд Российской Федерации обращает внимание на то, что жилищные права собственника помещения, признанного непригодным для проживания, обеспечиваются по правилам статьи 32 данного Кодекса, а если дом включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то дополнительно – и статьи 16 данного Федерального закона. На базе этого подхода и формируется судебная практика: причем формально он не является неопределенным или противоречивым, поскольку раскрывает разные аспекты обеспечения граждан жильем в разных ситуациях на основе норм, соотношение которых в законодательстве четко не обозначено.

Таким образом, сложившаяся практика допускает предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилье гражданам, чьи жилые помещения признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат, только при условии, что эти граждане занимают такое помещение на основании договора социального найма. Для собственников же признание дома аварийным и подлежащим

сносу или реконструкции, а помещения – непригодным для проживания обычно не означает немедленного получения нового благоустроенного помещения взамен непригодного, но предполагает достаточно долгое ожидание расселения в порядке очередности.

5. Во многом такое положение дел связано с тем, что переселение граждан из аварийного жилищного фонда – одна из самых сложных социально-экономических задач последних десятилетий. Проживающие в аварийных домах граждане, в большинстве своем ставшие собственниками жилья в процессе приватизации, как правило, не в состоянии самостоятельно произвести капитальный ремонт дома или приобрести новые жилые помещения, пригодные для проживания, даже если они не признаны малоимущими. Муниципальные же образования ввиду высокой степени дотационности их бюджетов не могут в должной мере содействовать развитию жилищного фонда социального использования с целью переселения из аварийного жилья. Переселение даже малоимущих граждан за счет средств муниципальных образований путем предоставления новых жилых помещений по договору социального найма, как это предусмотрено статьями 49, 51 и 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (тем более по нормам предоставления, установленным данным Кодексом), во многих регионах трудновыполнимо не только во внеочередном, но и в очередном порядке.

Это тем не менее не должно снимать с органов власти обязанность поиска наиболее адекватного решения проблемы обеспечения жильем тех, кто его лишился, к тому же не по своей вине, и не может сам удовлетворить свои жилищные потребности. Только такое регулирование согласуется со статьей 40 (часть 3) Конституции Российской Федерации о дополнительных гарантиях жилищных прав в виде предоставления жилища бесплатно или за доступную плату. Одновременно тот факт, что собственник жилья, бывшего у него единственным и ставшего непригодным для проживания, является малоимущим и состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в высокой степени презюмирует невозможность самостоятельного

разрешения жилищной проблемы, а потому от него не зависят конкретные формы преодоления этой ситуации. Материальная, а часто и социальная незащищенность таких граждан предполагает с точки зрения требований Конституции Российской Федерации (статьи 2, 18, 40 и 75¹) прежде всего скорейшее нахождение способа удовлетворить их потребность в жилище с учетом ограниченности публичного жилищного фонда и бюджетных средств на его расширение. Поэтому конституционно не predetermined, что жилье предоставляется им в соответствии со всеми требованиями части 5 статьи 57 и статьи 58 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несмотря на то что предоставление жилья малоимущим, чьи жилые помещения признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат, является приоритетом по смыслу действующего регулирования, публичный интерес в оказании помощи этой категории нуждающихся конкурирует с интересами иных категорий граждан, за которыми законодатель по социально значимым причинам закрепляет право на улучшение жилищных условий и которые также подлежат обеспечению жилыми помещениями из государственного или муниципального жилищного фонда.

5.1. Положения статей 32 и 57 Жилищного кодекса Российской Федерации – по смыслу, придаваемому им правоприменительной практикой в системе действующего законодательства, – исключают внеочередное предоставление жилья гражданам, которые признаны малоимущими, состоят на учете нуждающихся в жилье, являются собственниками единственного жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции, и проживают в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, но не включенных в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Иные же эффективные механизмы удовлетворения их жилищных потребностей отсутствуют.

Собственники жилых помещений, признанные малоимущими и состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, могут

рассчитывать на получение жилья или денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в связи с изъятием земельного участка в порядке статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Предусмотренное этой нормой денежное возмещение за изымаемое жилое помещение, признанное непригодным для проживания, может быть направлено на приобретение другого жилья, в том числе с использованием дополнительно собственных или кредитных средств. Сказанное согласуется с требованиями статей 210 и 211 ГК Российской Федерации о бремени содержания и риске гибели или повреждения имущества, возлагаемых, по общему правилу, на его собственника и общих для любого имущества, включая жилые помещения.

Соответственно, правовой механизм, закрепленный статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, неразрывно связан с гражданско-правовым институтом собственности, один из элементов которого – возможность изъять имущество для государственных или муниципальных нужд, и в силу данного обстоятельства он не касается непосредственно защиты жилищных прав граждан, не обладающих ресурсами, чтобы самостоятельно, без участия государства решить вопрос о приобретении жилых помещений взамен пришедших в негодность, утраченных в силу пожара и прочих чрезвычайных ситуаций. Кроме того, данная статья не предполагает и обязанности публичных органов по предоставлению жилья взамен, оставляя этот вопрос на усмотрение самих участников правоотношения (часть 8), действующих в русле гражданско-правового принципа свободы договора и автономии воли его сторон.

В свою очередь, статья 95 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания, в частности, граждан, у которых единственное жилье стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (пункт 3), и тех, чье жилье стало непригодным для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (пункт 3¹). Согласно статье 106 данного Кодекса жилые помещения маневренного фонда предоставляются из

расчета не менее 6 кв.м жилой площади на человека (часть 1) и договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается, в частности, на период до завершения капитального ремонта или реконструкции дома и до завершения расчетов с гражданами, чье жилье стало непригодным для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года (пункты 1 и 3¹ части 2).

Следовательно, применительно к самой распространенной ситуации срок пользования маневренным жилищным фондом ограничен без привязки к удовлетворению жилищных потребностей другим способом, а завершение расчетов не означает получения той суммы, которая позволяет решить жилищный вопрос самостоятельно. Реализация приведенных положений статьи 95 данного Кодекса также зависит от наличия свободных помещений маневренного фонда, притом что он не охватывает жителей индивидуальных домов, признанных непригодными для проживания вследствие естественного износа, а его природа несовместима с проживанием на постоянной основе.

Малоимущие граждане не могут воспользоваться и улучшением жилищных условий на основании договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (пункт 2 части 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.2. В настоящее время существенные средства бюджетов всех уровней направляются на реализацию программ переселения из аварийного жилищного фонда в субъектах Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», входящим в состав национального проекта «Жилье и городская среда». Эти программы обычно предусматривают для собственника только возможность компенсации изъятого у него жилого помещения (в виде другого жилого помещения либо в форме денежного выкупа), т.е. фактически по нормам статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, а для нанимателя –

право на заключение нового договора найма без возможности увеличить площадь предоставляемого жилья, т.е. по нормам статьи 89 данного Кодекса. Само по себе это в противоречие с конституционно значимыми целями не вступает.

Вместе с тем даже действие такой программы на территории региона не может в полной мере удовлетворить весь объем потребностей, связанных с непригодностью жилых помещений для проживания. Согласно положениям Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», посвященным переселению из аварийного жилищного фонда, под таковым понимается совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года (или применительно к положениям его главы 6⁵ после этой даты) аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (статьи 2 и 16). Вопросы же расселения граждан из индивидуальных жилых домов, признанных непригодными для проживания, названным правовым актом не регламентируются. При этом, обозначая критическое состояние жилого дома и многоквартирного дома, законодатель и Правительство Российской Федерации используют различные понятия: в первом случае речь идет о непригодности для проживания, во втором – о признании аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в частности, статьи 32 и 95 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункт 47 Положения 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).

Включение же гражданина в адресную программу по переселению из аварийного жилищного фонда зависит не от его социально-правового положения, а от принимаемых публично-властных решений. Указанные программы, федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и некоторые другие механизмы улучшения жилищных условий, например Программа реновации

жилищного фонда в городе Москве (утверждена постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 года № 497-ПП) и программы комплексного развития территории жилой застройки (статья 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации и глава 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации), распространяются не на граждан, а на определенные дома или местности.

В сложившейся ситуации права малообеспеченных граждан зависят от принятия соответствующих решений государственными и муниципальными органами, в том числе о включении конкретного многоквартирного дома в региональную программу по расселению или об изъятии земельного участка, где расположен жилой дом, с предоставлением возмещения (по возможности в натуральной форме – в виде другого жилого помещения). Принятие такого рода решений, непосредственно зависящих от наличия бюджетных средств, от их распределения и включения в расходные обязательства, может быть отложено на довольно долгий срок, оценивая который собственники жилья, признанного непригодным для проживания, самостоятельно выбирают: остаться жить на старом месте или же приобрести новое жилье.

Однако подобный выбор отсутствует у малоимущих граждан. Даже будучи принятыми на учет в муниципальном образовании в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке в силу пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, они могут рассчитывать на улучшение своих жилищных условий только в случае финансового благополучия этого муниципального образования и наличия у него свободного жилищного фонда социального использования. К тому же их интерес может конкурировать с такими же интересами других малоимущих, состоящих длительное время на данном учете, или граждан, подлежащих внеочередному обеспечению жильем из государственного или муниципального жилищного фонда по другим основаниям.

Тем самым правовые инструменты, закрепленные в статьях 32 и 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и ориентированные на защиту

жилищных прав граждан в указанных в этих нормах случаях, равно как и любые другие жилищно-правовые институты, ни в каком сочетании – с учетом их явных и скрытых взаимосвязей – не образуют единого системного механизма, рассчитанного на обеспечение интересов лиц, нуждающихся в предоставлении социального жилья, не позволяют малоимущим гражданам – собственникам помещений, признанных непригодными для проживания, быть в достаточной степени уверенными в реализации их прав.

б. Соответственно, действующее правовое регулирование не обеспечивает системной реализации права на жилище малоимущими гражданами, которым оно в силу прямого указания Конституции Российской Федерации должно предоставляться бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами (статья 40, часть 3).

Для малоимущих граждан – собственников жилых помещений, дальнейшая эксплуатация которых без риска для жизни и здоровья невозможна, безусловной и конституционно значимой необходимостью является законодательное решение вопроса об условиях и порядке их обеспечения благоустроенными жилыми помещениями. Люди, оказавшиеся в такой тяжелой жизненной ситуации, как непригодность для проживания единственного жилья при отсутствии средств не только на приобретение другого, но нередко и на наем жилья, нуждаются в ясном и понятном регулировании, которое позволило бы им планировать свои действия для выхода из данной ситуации, а также определило бы обязанности публичной власти по содействию им.

При этом в равной мере должны быть удовлетворены – в должной правовой форме – и требования о сбалансировании их прав с правами других лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Нормы же частей 1, 8 и 10 статьи 32 и пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации в их взаимосвязи с иными законодательными и подзаконными актами и по их смыслу в правоприменительной практике не просто порождают пробел в правовом регулировании, но ведут к перерастанию

отдельных нормативных погрешностей в такое состояние правового института, когда даже при всем наборе юридических фактов гражданин не в силах – в том числе обратившись в компетентный орган власти, а затем и в суд – сформировать уверенные ожидания в отношении возможности и способа удовлетворения своих жилищных потребностей. Это вступает в противоречие с конституционными гарантиями достоинства личности и права на жилище, с принципами равенства, справедливости и соразмерности ограничений прав и свобод, а также их эффективной государственной, прежде всего судебной, защиты.

Как подчеркивал Конституционный Суд Российской Федерации, если пробельность закона ведет к правоприменению, угрожающему соблюдению конституционных прав, законодателю предписывается преодолеть такой пробел, включая те случаи, когда он подтверждается устойчивой практикой, выработавшей единообразное понимание конкретного регулирования (постановления от 14 ноября 2005 года № 10-П, от 2 марта 2010 года № 5-П, от 6 декабря 2011 года № 27-П и от 31 марта 2015 года № 6-П).

Таким образом, части 1, 8 и 10 статьи 32 и пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации не соответствуют Конституции Российской Федерации, ее статьям 7, 18, 19 (части 1 и 2), 40, 45, 46 (части 1 и 2), 55 (часть 3) и 75¹, 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 (включая жилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции), когда жилищные права этих граждан не осуществляются в рамках региональной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда.

Федеральному законодателю надлежит – руководствуясь требованиями Конституции Российской Федерации и основанными на них правовыми позициями Конституционного Суда Российской Федерации, выраженными в настоящем Постановлении, – внести необходимые изменения в действующее правовое регулирование, с тем чтобы обеспечить системное решение вопроса об условиях и порядке реализации жилищных прав указанных граждан, учитывая необходимость баланса интересов всех лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также актуальное и прогнозируемое положение дел с жилищным фондом, который может быть использован для этих целей.

Впредь до внесения таких изменений 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.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 68, 71, 72, 74, 75, 78, 79, 80 и 100 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

п о с т а н о в и л :

1. Признать части 1, 8 и 10 статьи 32 и пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации не соответствующими Конституции Российской Федерации, ее статьям 7, 18, 19 (части 1 и 2), 40, 45,

46 (части 1 и 2), 55 (части 2 и 3) и 75¹, 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 (включая жилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции), когда жилищные права этих граждан не осуществляются в рамках региональной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда.

2. Федеральному законодателю надлежит – руководствуясь требованиями Конституции Российской Федерации и основанными на них правовыми позициями Конституционного Суда Российской Федерации, выраженными в настоящем Постановлении, – внести необходимые изменения в действующее правовое регулирование, с тем чтобы обеспечить системное решение вопроса об условиях и порядке реализации жилищных прав граждан, указанных в пункте 1 резолютивной части настоящего Постановления, учитывая при этом необходимость баланса интересов всех лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также актуальное и прогнозируемое положение дел с жилищным фондом, который может быть использован для этих целей.

Впредь до внесения в действующее правовое регулирование изменений, вытекающих из настоящего 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 настоящего 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.

3. Правоприменительные решения по делам граждан Бирюковой Светланы Николаевны, Лебедева Андрея Леонидовича и Лебедевой Татьяны Сергеевны, Раджабова Сабира Заур оглы, вынесенные на основании частей 1, 8 и 10 статьи 32 и пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, признанных настоящим Постановлением не соответствующими Конституции Российской Федерации, подлежат пересмотру в установленном порядке. При их пересмотре суд должен, исходя из правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, выраженных в настоящем Постановлении, с учетом возможностей соответствующего публичного образования определить один из указанных в настоящем Постановлении способов удовлетворения их жилищных потребностей.

4. Прекратить производство по настоящему делу в части, касающейся проверки конституционности пункта 3 статьи 2 и части 3 статьи 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

5. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу немедленно после провозглашения, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

6. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в «Российской газете», «Собрании законодательства

Российской Федерации» и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Конституционный Суд
Российской Федерации

№ 20-П