



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 57-КГ18-16

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 сентября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Белгородской области к Ткаченко Олегу Ивановичу, Ткаченко Жанне Викторовне, Ткаченко Евгению Олеговичу о выселении с предоставлением другого жилого помещения, снятии с регистрационного учёта по кассационной жалобе Ткаченко Олега Ивановича, Ткаченко Жанны Викторовны, Ткаченко Евгения Олеговича на решение Белгородского районного суда Белгородской области от 29 июня 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 17 октября 2017 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения Ткаченко Ж.В., представляющей свои интересы и интересы Ткаченко О.И. и Ткаченко Е.О., представителя Ткаченко Ж.В. – адвоката Клоповской Е.И., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя администрации Белгородской области Дмитренко Е.А., возражавшей против удовлетворения

кассационной жалобы,, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей, что состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация Белгородской области обратилась в суд с иском к Ткаченко О.И., Ткаченко Ж.В., Ткаченко Е.О. о выселении с предоставлением другого жилого помещения, снятии с регистрационного учёта.

В обоснование своих требований заявитель указал на то, что ответчики проживают в муниципальном жилом помещении (общежитии), расположенном по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], - общей площадью 24,9 кв.м.

Заключением межведомственной комиссии Белгородского района от 15 апреля 2014 года № 7 многоквартирный жилой дом № 17 по вышеуказанному адресу признан аварийным и подлежащим сносу.

В соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 17 июня 2013 года № 248-пп «Об утверждении адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2017 годах» (в редакции постановления от 12 мая 2014 г. № 181-пп) многоквартирный жилой дом (общежитие) включён в адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Белгородском районе.

Распоряжением администрации Белгородского района от 28 декабря 2016 года № 1611 «О переселении граждан из аварийного жилищного фонда» утверждён список граждан на заселение помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: [REDACTED], распределены помещения муниципального жилищного фонда, строительство которых осуществлено в рамках реализации указанной адресной программы.

Ответчикам по вышеуказанному адресу для переселения предоставлено жилое помещение – однокомнатная квартира-студия № [REDACTED], общей площадью 23,3 кв.м.

Однако от переселения в добровольном порядке в указанное жилое помещение ответчики отказываются.

Решением Белгородского районного суда Белгородской области от 29 июня 2017 года исковые требования администрации Белгородской области удовлетворены. Судом постановлено: выселить Ткаченко Олега Ивановича, Ткаченко Жанну Викторовну, Ткаченко Евгения Олеговича из жилого помещения – комнаты № [REDACTED], находящейся по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] с предоставлением

другого благоустроенного жилого помещения – квартиры общей площадью 23,3 кв.м, находящейся по адресу: [REDACTED] и снять с регистрационного учёта по указанному адресу.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 17 октября 2017 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Ткаченко О.И., Ткаченко Ж.В., Ткаченко Е.О. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 21 июня 2018 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 15 августа 2018 года кассационная жалоба Ткаченко О.И., Ткаченко Ж.В., Ткаченко Е.О. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Ответчики Ткаченко О.И. и Ткаченко Е.О., надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 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 рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителей.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 1 декабря 2006 года между ЗАО «Племзавод «Разуменский» и Ткаченко О.И. заключён

договор найма жилого помещения, состоящего из двух комнат в общежитии общей площадью 24,9 кв.м, в том числе жилой площадью 24,9 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселены члены его семьи – жена Ткаченко Ж.В. и сын Ткаченко Е.О. (л.д. 6-7).

Заключением межведомственной комиссии Белгородского района от 15 апреля 2014 года № 7 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу в связи с его физическим износом 70% (л.д. 10).

Постановлением администрации Белгородского района Белгородской области от 7 мая 2013 года № 83 (в редакции постановления от 28 декабря 2015 года № 115) утверждена адресная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Белгородском районе на 2013-2017 годы. Согласно приложению 1 к постановлению от 28 декабря 2015 года № 115 в перечень аварийных многоквартирных домов включён дом № [REDACTED] по вышеуказанному адресу (л.д. 24-28, 33-37).

Распоряжением администрации Белгородского района от 28 декабря 2016 года № 1611 «О переселении граждан из аварийного жилищного фонда» утверждён список граждан на заселение помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: [REDACTED].

Согласно указанному распоряжению Ткаченко О.И. взамен занимаемого ранее жилого помещения распределена по договору социального найма муниципальная квартира № [REDACTED], общей площадью 23,3 кв.м (л.д. 42-48).

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 3, 49, 51, 52, 57, 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса», пришёл к выводу о том, что законных оснований для внеочередного предоставления ответчикам жилого помещения по договору социального найма взамен аварийного жилья, не имеется. При этом суд посчитал юридически значимым обстоятельством при разрешении спора тот факт, что семья Ткаченко не состоит в очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий, не признана в установленном порядке малоимущей. Учитывая, что администрация Белгородского района включила ответчиков в программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Белгородском районе с предоставлением другого жилого помещения, суд пришёл к выводу об удовлетворении иска, указав, что доводы ответчиков о неравнозначности предоставляемой квартиры в данном случае не имеют значения.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

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

Порядок переселения граждан из аварийного жилищного фонда нормативно регламентирован статьями 86-89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статьёй 86 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

В соответствии со статьёй 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 настоящего Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населённого пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населённого пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. В случаях, предусмотренных федеральным законом, гражданам, которые состоят на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учёте, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным статьями 86 - 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, судам надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по

договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации: оно должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населённого пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населённого пункта. Если наниматель и члены его семьи занимали квартиру или комнату (комнаты) в коммунальной квартире, им предоставляется квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

Судам необходимо также иметь в виду, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статье 58 ЖК РФ), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учёте (статья 55 ЖК РФ).

Из указанного следует, что предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности.

Поскольку предоставление жилого помещения обусловлено признанием занимаемого по договору социального найма жилого помещения непригодным для проживания, ответчикам должно быть предоставлено жилое помещение, равнозначное ранее занимаемому, общей площадью не менее 24,9 кв.м.

Из дела видно, что предоставленная семье Ткаченко для переселения квартира общей площадью 23,3 кв.м меньше по сравнению с занимаемым жилым помещением, то есть не отвечает принципу равнозначности, что свидетельствует о предоставлении ответчикам для переселения жилого помещения с худшими потребительскими свойствами и, соответственно, об ухудшении условий их проживания и нарушении жилищных прав.

Кроме того, из указанных правовых норм следует, что предоставление жилых помещений в связи с расселением из аварийного жилья регулируется специальными нормами, в связи с чем, признание граждан малоимущими и принятие их на учёт нуждающихся в жилых помещениях при разрешении

спора о предоставлении жилого помещения в порядке, предусмотренном статьями 86-89 Жилищного кодекса Российской Федерации, не требуется.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем решение Белгородского районного суда Белгородской области от 29 июня 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 17 октября 2017 года подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Белгородского районного суда Белгородской области от 29 июня 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 17 октября 2017 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи: