



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 69-КГ15-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 января 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Кликушина А.А.,
судей Горохова Б.А., Вавилычевой Т.Ю.

рассмотрела в судебном заседании 12 января 2016 г. по кассационной жалобе департамента муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры городской округ г. Ханты-Мансийск на решение Ханты-Мансийского районного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 5 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 19 мая 2015 г. дело по иску Титберия С [REDACTED] Н [REDACTED], Титберия Д [REDACTED] Р [REDACTED], Титберия С [REDACTED] Е [REDACTED], Титберия Г [REDACTED] Р [REDACTED], Титберия В [REDACTED] Р [REDACTED], Ладан В [REDACTED] В [REDACTED], Игнатъевой Т [REDACTED] В [REDACTED], Игнатъевой И [REDACTED] В [REDACTED], Калачевой И [REDACTED] Р [REDACTED], Калачева И [REDACTED] О [REDACTED], Калачевой В [REDACTED] О [REDACTED], Калачева В [REDACTED] О [REDACTED], Шустикова В [REDACTED] В [REDACTED], Шустиковой В [REDACTED] В [REDACTED], Оленева А [REDACTED] Н [REDACTED] к администрации г. Ханты-Мансийска, департаменту муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке и встречному исковому заявлению департамента муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска к Оленеву А [REDACTED] Н [REDACTED], Титберия [REDACTED] Н [REDACTED], Титберия Р [REDACTED] А [REDACTED], Титберия Д [REDACTED] Р [REDACTED], Титберия С [REDACTED] Е [REDACTED], Титберия Г [REDACTED] Р [REDACTED], Титберия В [REDACTED] Р [REDACTED], Ладан В [REDACTED] В [REDACTED], Игнатъевой Т [REDACTED] В [REDACTED], Игнатъевой И [REDACTED] В [REDACTED], Калачевой И [REDACTED] Р [REDACTED], Калачеву И [REDACTED] О [REDACTED]

Калачевой В. О., Калачеву В. О., Шустикову В. В., Шустиковой В. В. о выселении с предоставлением другого жилого помещения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., объяснения представителя департамента муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска Данилецкого В.В., объяснения представителя Титберия Р.А., Титберия С.Н., Титберия Д.Р., Титберия С.Е., Титберия Г.Р., Титберия В.Р., Ладан В.В., Игнатъевой Т.В., Игнатъевой И.В., Калачевой И.Р., Калачева И.О., Калачевой В.О., Калачева В.О., Шустикова В.В., Шустиковой В.В., Оленева А.Н. - Белова Д.Н., заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Власовой Т.А., полагавшей, что состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Титберия С.Н., Титберия Г.Р., Оленев А.Н., Титберия Д.Р., действующая от своего имени и в интересах несовершеннолетних детей Ладан В.В., Игнатъевой Т.В., Игнатъевой И.В. и Титберия С.Е., Калачева И.Р., действующая от своего имени и в интересах несовершеннолетних детей Калачева И.О., Калачевой В.О. и Калачева В.О., Титберия В.Р., действующая от своего имени и в интересах несовершеннолетних детей Шустикова В.В. и Шустиковой В.В., обратились в суд с иском к администрации г. Ханты-Мансийска о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке.

В обоснование своих требований истцы ссылались на то, что проживают в квартире по адресу: г. [REDACTED], кв. [REDACTED] - на основании договора социального найма жилого помещения от 23 апреля 2009 г., дополнительного соглашения к договору от 22 мая 2009 г. Заключением комиссии от 24 августа 2012 г. № 263 жилой дом [REDACTED] по ул. [REDACTED] признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением Главы администрации г. Ханты-Мансийска от 16 августа 1993 года № 454 семья Титберия С.Н. в составе 6 человек была принята на учёт для улучшения жилищных условий.

До настоящего времени решение о предоставлении им жилого помещения не принято. Просили обязать ответчика предоставить им жилые помещения по договору социального найма во внеочередном порядке с учётом установленной нормы предоставления.

По инициативе суда к участию в деле в качестве соответчика привлечён департамент муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры городской округ г. Ханты-Мансийск.

26 января 2015 г. судом было принято встречное исковое заявление департамента муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска к Оленеву А.Н., Титберия С.Н., Титберии Р.А., Титберия Д.Р., Титберия С.Е., Титберии Г.Р., Титберия В.Р., Ладан В.В., Игнатъевой Т.В., Игнатъевой И.В., Калачевой И.Р., Калачеву И.О., Калачевой В.О., Калачеву В.О., Шустикову В.В., Шустиковой В.В. о выселении с предоставлением другого жилого помещения.

В обоснование своих требований департамент муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска указал на то, что в соответствии с заключением межведомственной комиссии о признании дома [REDACTED] по ул. [REDACTED] подлежащим сносу принято решение о предоставлении семье истцов для переселения равнозначного жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED], ул. [REDACTED].

Ссылаясь на нормы статей 86-89 Жилищного кодекса Российской Федерации, ответчик просил выселить истцов из квартиры 2 дома 42 по ул. Пионерской в г. Ханты-Мансийске с предоставлением им указанной квартиры.

Решением Ханты-Мансийского районного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 5 февраля 2015 г. первоначальные исковые требования удовлетворены.

На администрацию г. Ханты-Мансийска, департамент муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска возложена обязанность предоставить вне очереди Оленеву А.Н., Титберия С.Н., Титберия Д.Р., Титберия С.Е., Титберии Г.Р., Титберия В.Р., Ладан В.В., Игнатъевой Т.В., Игнатъевой И.В., Калачевой И.Р., Калачеву И.О., Калачевой В.О., Калачеву В.О., Шустикову В.В., Шустиковой В.В. на условиях договора социального найма благоустроенное жилое помещение общей площадью не менее [REDACTED] кв.м., отвечающее санитарным и техническим требованиям, расположенное в г. Ханты-Мансийске.

В удовлетворении встречных исковых требований департаменту муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 19 мая 2015 г. решение суда в части удовлетворенных требований истцов изменено. На администрацию г. Ханты-Мансийска, департамент муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска возложена обязанность представить вне очереди Титберия С.Н. на состав семьи 6 человек - Титберия Д.Р., Титберия В.Р., Титберия Г.Р., Оленев А.Н., Титберия С.Е. по договору социального найма благоустроенное жилое помещение общей площадью не менее [REDACTED] кв.м. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе департаментом муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска ставится вопрос об отмене судебных постановлений, вынесении нового решения об отказе в удовлетворении первоначального иска и удовлетворении встречных исковых требований о выселении с предоставлением другого жилого помещения.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 8 октября 2014 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 10 декабря 2015 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Истцы и ответчик по встречному иску Титберия Р.А., 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 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, выразившиеся в следующем.

Как видно из материалов дела, между департаментом муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска и Титберия Светланой Николаевной 23 апреля 2009 г. заключён договор социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, общей площадью [REDACTED] кв.м., состоящего из двух комнат, расположенного по адресу: г. [REDACTED]. Вместе с нанимателем в жилое помещение вселены её дочери Титберия Д.Р., Титберия В.Р. и Калачева И.Р., сын Титберия Г.Р., брат Оленев А.Н., внуки Титберия С.Е., Игнатьева И.В., Игнатьева Т.В., Калачева В.О. и Шустиков В.В. Дополнительным соглашением от 22 мая 2009 г. в договор социального

найма включены её муж Титберия Р.А. и внучка Шустикова В.В. Всего в квартире зарегистрировано 16 человек.

На основании постановления главы администрации г. Ханты-Мансийска от 16 августа 1993 г. № 454 семья Титберия С.Н., состоящая из 6 человек, включая дочь Титберия Д.Р., дочь Титберия В.Р., сына Титберия Г.Р., брата Оленева А.Н., мать Оленеву Г.А., после смерти которой в состав семьи была включена внучка Титберия С.Е., была принята на учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по месту жительства в г. Ханты-Мансийске. На 1 апреля 2013 г. семья в списке общей очередности значилась под № 198.

Согласно заключению комиссии по оценке жилых помещений от 24 августа 2012 г. № 263 многоквартирный жилой дом ■ по ул. ■ признан аварийным и подлежащим сносу.

В соответствии с распоряжением администрации г. Ханты-Мансийска от 13 мая 2013 г. № 110-р мероприятия по расселению граждан и сносу жилого дома должны были быть осуществлены до 1 декабря 2014 г.

Постановлением администрации г. Ханты-Мансийска от 23 июня 2014 г. № 537 в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу Оленеву А.Н. по договору социального найма была предложена для переселения двухкомнатная квартира № ■ в доме № ■ по ул. ■, общей площадью ■ кв.м.

Постановлением администрации г. Ханты-Мансийска от 1 декабря 2014 года № 1157 в пункт 2 постановления администрации г. Ханты-Мансийска от 23 июня 2014 года № 537 внесены изменения о предоставлении Оленеву А.Н. указанного жилого помещения на состав семьи из 16 человек, включая Титберия С.Н., Титберию Р.А., Титберия Д.Р., Титберия С.Е., Игнатъеву И.В., Игнатъеву Т.В., Ладан В.В., Калачеву И.Р., Калачева В.О., Калачева И.О., Калачеву В.О., Титберию Г.Р., Титберия В.Р., Шустикову В.В., Шустикова В.В. (л.д. 89).

Разрешая спор и принимая решение об удовлетворении первоначально заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что семья Титберия С.Н. принята на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях во внеочередном порядке, квартира, в которой проживает семья из 16 человек, признана непригодной для проживания, в связи с чем у истцов возникло право на получение жилого помещения вне очереди по норме предоставления в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С учётом установленной решением Думы г. Ханты-Мансийска от 27 ноября 2009 г. № 891 нормы предоставления жилого помещения в г. Ханты-Мансийске по договору социального найма не менее 18 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека суд пришёл к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований истцов о

предоставлении им по договору социального найма благоустроенного жилого помещения общей площадью не менее 270 кв.м. (на 15 человек, обратившихся с иском), отвечающее санитарным и техническим требованиям, расположенное в г. Ханты-Мансийске.

Отказывая в удовлетворении встречного иска, суд исходил из того, что департаментом муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска истцам не было предоставлено незамедлительно после возникновения права жилое помещение в соответствии со статьёй 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, изменяя решение суда первой инстанции в части размера общей площади жилого помещения, подлежащего предоставлению истцам, указала на то, что положения пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации могут быть применены только к лицам, состоящим на учёте нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. В этой связи, по мнению суда апелляционной инстанции, подлежат удовлетворению требования о предоставлении жилого помещения вне очереди по правилам названной статьи только в отношении состоящих на учёте истцов Титберия С.Н., Титберия Д.Р., Титберия В.Р., Титберии Г.Р., Оленева А.Н., Титберия С.Е. Остальные истцы не были поставлены на учёт в качестве нуждающихся в жилом помещении и не имеют права на предоставления самостоятельного жилого помещения при расселении аварийного дома.

Суд апелляционной инстанции частично удовлетворил иск и возложил на ответчиков обязанность предоставить истцам вне очереди по договору социального найма жилое помещение площадью не менее ■ кв.м.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что выводы судов первой и апелляционной инстанции основаны на неправильном толковании и применении норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

Порядок переселения граждан из аварийного жилищного фонда 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.

Согласно части 1 и части 2 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86-88 данного Кодекса, другое жилое

помещение по договору социального найма 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 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.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86-88 Кодекса, 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 Кодекса), 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 Кодекса).

Таким образом, 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.

Кроме того, в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям, в том числе на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, равнозначные ранее занимаемым.

Наличие региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда является одним из условий участия субъекта в реализации указанного Федерального закона и получения финансовой поддержки на её реализацию за счёт средств Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства (пункт 11 части 1 статьи 14, статья 16 Федерального закона № 185-ФЗ).

Согласно Паспорту муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей г. Ханты-Мансийска» на 2014-2016 гг. целями и задачами программы являются обеспечение прав граждан на переселение из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Частью 3 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ определено, что переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с настоящим Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населённого пункта или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населённого пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Из материалов дела видно, что жилое помещение – квартира ■ в доме ■ по ул. ■ предоставлена Титберия С.Н. и остальным членам её семьи на основании постановлений администрации г.Ханты-Мансийска от 23 июня 2014 г. и 1 декабря 2014 г. в связи с расселением аварийного дома, а не в связи с улучшением жилищных условий. Для переселения из двухкомнатной квартиры площадью ■ кв.м. истцам предоставлена квартира общей площадью ■ кв.м., состоящая из двух комнат, то есть по общей площади больше ранее занимаемой и находящаяся в границах г. Ханты-Мансийска.

При таких обстоятельствах вывод судов первой и апелляционной инстанций о необходимости обеспечения истцов по первоначальному иску жильём по нормам предоставления противоречит приведённым выше нормам закона.

Основанием для отказа суда в удовлетворении встречного иска департамента муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска о выселении истцов с предоставлением другого равноценного жилого помещения послужил ошибочный вывод о том, что при таком переселении нарушаются права истцов на предоставление другого жилого помещения по нормам предоставления жилых помещений. При этом судом не проверялись доводы ответчиков о том, что предоставляемая истцам двухкомнатная квартира ■ в доме ■ по ул. ■ - ■, полностью соответствует требованиям статьи 89 Жилищного кодекса РФ, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым гражданам в связи с выселением по основаниям, предусмотренным статьями 86-88 Жилищного кодекса РФ.

Таким образом, существенные для правильного разрешения возникшего спора обстоятельства судом первой инстанции не выяснялись,

что привело к вынесению незаконного решения. Судом апелляционной инстанции допущенные судом нарушения норм материального и процессуального права устранены не были.

При таких обстоятельствах решение Ханты-Мансийского районного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 5 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 19 мая 2015 г. законными быть признаны не могут и подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, с учётом всех установленных по настоящему делу обстоятельств и с соблюдением требований материального и процессуального закона разрешить возникший спор.

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

определила:

решение Ханты-Мансийского районного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 5 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 19 мая 2015 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи: