



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 81-КГ17-2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 апреля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Беловского городского округа Кемеровской области к Десинову Г [REDACTED] В [REDACTED], Десиновой И [REDACTED] Ф [REDACTED], Десиновой М [REDACTED] Г [REDACTED], действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Десинова Т [REDACTED] С [REDACTED], о выселении с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

по кассационной жалобе представителя администрации Беловского городского округа Кемеровской области Беловой Е.В. на решение Беловского городского суда Кемеровской области от 3 июня 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 23 августа 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

администрация Беловского городского округа Кемеровской области обратилась в суд с иском к Десинову Г.В., Десиновой И.Ф., Десиновой М.Г. и Десинову Т.С. о выселении из жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED] в другое благоустроенное жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED]. Истец указал, что заключением межведомственной комиссии от 20 августа 2007 г. № 15 жилой дом [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе [REDACTED] области признан непригодным для проживания, распоряжением главы администрации Беловского городского округа Кемеровской области от 3 февраля 2016 г. № 280-р Десинову Г.В. в составе семьи из четырёх человек (он, жена, дочь и внук) по договору социального найма предоставлена двухкомнатная квартира общей площадью 55,87 кв.м, расположенная по адресу: [REDACTED]. Ответчики согласились с предложенным вариантом жилого помещения и 24 февраля 2016 г. заключили договор социального найма, однако в дальнейшем в добровольном порядке выехать из признанного непригодным для проживания дома отказались. Истец полагает, что ответчики подлежат выселению из квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], в жилое помещение по адресу: [REDACTED].

В судебном заседании представитель администрации Беловского городского округа Кемеровской области Белова Е.В. требование поддержала.

Ответчик Десинов Г.В. исковые требования не признал, просил отказать в удовлетворении иска, пояснив, что предложенное истцом для переселения жилое помещение состоит из двух комнат, тогда как семья ответчика проживала в трёхкомнатной квартире.

Решением Беловского городского суда Кемеровской области от 3 июня 2016 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 23 августа 2016 г. решение суда первой

инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителем администрации Беловского городского округа Кемеровской области Беловой Е.В. ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений, как принятых с нарушением требований закона.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьёй Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 15 декабря 2016 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 13 марта 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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

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.

Такие нарушения норм материального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено и следует из материалов дела, что Десинова М.Г. по договору социального найма являлась нанимателем трёхкомнатной квартиры общей площадью 54,30 кв.м, расположенной по адресу: [REDACTED]. Вместе с нанимателем в данном жилом помещении зарегистрированы: отец Десинов Г.В., мать Десинова И.Ф., сын Десинов Т.С., [REDACTED] года рождения (л.д. 6-7, 17-20).

По заключению межведомственной комиссии от 20 августа 2007 г. № 15, назначенной постановлением администрации г. Белово от 23 марта 2006 г. № 52-п «Об утверждении Положения межведомственной комиссии «По оценке и признанию помещения жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», дом [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе [REDACTED] области признан непригодным для проживания (л.д. 4-5).

Десинов Г.В. в поданном в администрацию Беловского городского округа Кемеровской области заявлении от 27 октября 2015 г. выразил согласие на предоставление двухкомнатной квартиры общей площадью 55,87 кв.м по адресу: [REDACTED] (л.д. 10).

Распоряжением главы Беловского городского округа Кемеровской области от 3 февраля 2016 г. № 280-р Десинову Г.В. по договору социального найма предоставлена двухкомнатная квартира общей площадью 55,87 кв.м, расположенная по адресу: [REDACTED] (л.д. 12).

24 февраля 2016 г. между администрацией Беловского городского округа Кемеровской области и Десиновым Г.В. заключён договор социального найма жилого помещения [REDACTED] в доме [REDACTED] в квартале [REDACTED], согласно которому в названное жилое помещение кроме нанимателя вселяются его члены семьи: Десинова И.Ф., Десинова М.Г. и Десинов Т.С. (л.д.13).

Из справки администрации Беловского городского округа Кемеровской области от 14 июня 2016 г. следует, что ответчики зарегистрированы в данном жилом помещении (л.д. 46).

Между тем, как указано в письме заместителя главы Беловского городского округа по строительству от 17 марта 2016 г., семья Десиновых фактически продолжает проживать в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе [REDACTED] области, и от вселения в другое благоустроенное жилое помещение по адресу: [REDACTED], предоставленное им в рамках исполнения Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», отказывается (л.д. 14).

Отказывая в удовлетворении исковых требований администрации Беловского городского округа Кемеровской области о выселении Десинова Г.В., Десиновой И.Ф., Десиновой М.Г. и Десинова Т.С. из спорной квартиры с предоставлением им другого благоустроенного жилого помещения, суд первой инстанции (с ним согласился суд апелляционной инстанции) исходил из того, что предоставленное ответчикам жилое помещение взамен

признанного непригодным для проживания неравнозначно ранее занимаемому жилому помещению, поскольку состоит из меньшего количества комнат, в связи с этим жилищные условия выселяемых будут ухудшены.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановленные по настоящему гражданскому делу судебные акты судов первой и апелляционной инстанций приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Из положений статьи 85 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, в частности, в случае, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу, жилое помещение признано непригодным для проживания (пункты 1, 3).

В силу статьи 86 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма (статья 87 названного кодекса).

Согласно части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86-88 указанного 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 населенного пункта.

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», 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.

Из указанного следует, что предоставление гражданам в связи с признанием жилых помещений непригодными для проживания, 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.

При таких обстоятельствах вывод судов об ухудшении жилищных условий ответчиков при переселении их в другое жилое помещение, состоящее из меньшего количества комнат, чем занимаемая ими квартира, состоящая из трёх комнат, является ошибочным, поскольку согласно статье 89 Жилищного кодекса Российской Федерации при предоставлении жилого помещения взамен аварийного в качестве критерия равнозначности предусмотрено соответствие общей площади предоставляемого жилья по отношению к ранее занимаемому.

Суды обеих инстанций не приняли во внимание, что требования, указанные в статье 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, по предоставлению ответчикам другого благоустроенного жилого помещения в связи с признанием занятой ими квартиры непригодной для проживания истцом были выполнены, предоставленное ответчикам жилое помещение по адресу: [REDACTED], отвечает уровню благоустроенности жилых помещений применительно к условиям данного населённого пункта, кроме того, оно больше по общей площади, чем занимаемое семьёй Десиновых жилое помещение, тем самым, отказ

ответчиков в добровольном порядке выехать из принадлежащего истцу жилого помещения нарушает права последнего.

Кроме того, как видно из заявления от 27 октября 2015 г. Десинов Г.В. обратился в администрацию Беловского городского округа Кемеровской области о предоставлении двухкомнатной квартиры, находящейся по адресу: [REDACTED] обл., г. [REDACTED] квартал [REDACTED] (л.д. 10). На основании данного заявления, во исполнение Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде социального содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и протокола заседания общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации Беловского городского округа Кемеровской области от 18 декабря 2015 г. № 12 истцом была предоставлена Десинову Г.В. квартира по вышеназванному адресу с заключением с ним впоследствии договора социального найма о передаче Десинову Г.В. и членам его семьи в пользование данного жилого помещения.

Таким образом, Десинов Г.В. согласился с предложенным истцом вариантом жилого помещения и в добровольном порядке заключил договор социального найма от 27 февраля 2016 г., который не расторгнут и никем не оспорен.

На иные обстоятельства неравнозначности предоставляемого жилого помещения взамен аварийного ответчики не ссылались.

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 заявителя, в связи с чем решение Беловского городского суда Кемеровской области от 3 июня 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 23 августа 2016 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального

кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам  
Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Беловского городского суда Кемеровской области от 3 июня  
2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам  
Кемеровского областного суда от 23 августа 2016 г. отменить, дело направить  
на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи