ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-В09-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 17 февраля 2009 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – В.П. Кнышева

судей – В.В. Горшкова и Е.С. Гетман

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Атнабаевой О Б, Атнабаева Р З к администрации муниципального района «Бирский район и г. Бирск» о предоставлении жилья по надзорной жалобе Атнабаевой О Б, Атнабаева Р З на решение Бирского районного суда Республики Башкортостан от 7 февраля 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 22 апреля 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Атнабаева О.Б., Атнабаев Р.З. обратились в суд с иском к администрации муниципального района «Бирский район и г. Бирск» о предоставлении жилья, сославшись на то, что проживают в квартире дома № по ул. в г. Бирске. Данный дом является ветхим, что подтверждается актом общего осмотра жилого здания от 25 января 2001 г. и постановлением администрации г. Бирска и Бирского района № 66 от 4

апреля 2000 г. Постановлением президиума Бирского городского Совета Республики Башкортостан № 10 - 7 от 3 августа 2003 г. утвержден график расселения указанного дома в 2004 - 2005 годах, однако квартира им так и не была предоставлена.

Решением Бирского районного суда Республики Башкортостан от 7 февраля 2008 г. в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 22 апреля 2008 г. решение суда оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного суда Республики Башкортостан от 4 июля 2008 г. Атнабаевой О.Б., Атнабаеву Р.З. отказано в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции.

В надзорной жалобе заявителями ставится вопрос об отмене вынесенных судебных постановлений как незаконных.

По результатам изучения доводов надзорной жалобы 26 декабря 2008 г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и ее же определением от 28 января 2009 г. дело вместе с надзорной жалобой передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом, для отмены вынесенных судебных постановлений и удовлетворения надзорной жалобы.

В соответствии со статьей 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Исходя из принципа диспозитивности при рассмотрении дела суд надзорной инстанции должен проверить обжалуемые вступившие в законную силу судебные постановления в пределах доводов надзорной жалобы или представления прокурора.

Вместе с тем в случае выявления допущенных судом существенных нарушений закона, не указанных в доводах жалобы или представлении, суд в интересах законности вправе выйти за пределы доводов жалобы (представления) и обратить внимание на допущенные судом существенные

нарушения закона, учесть их при принятии своего решения по результатам рассмотрения надзорной жалобы (представления прокурора).

Под интересами законности (как следует из смысла статьи 2 ГПК Российской Федерации), которые дают суду, рассматривающему дело, основания для выхода за пределы надзорной жалобы, следует, в частности, понимать необходимость обеспечения по рассматриваемому делу правильного применения норм материального и процессуального права.

С учетом изложенного и в интересах законности представляется возможным при рассмотрении надзорной жалобы Атнабаевой О.Б., Атнабаева Р.З. выйти за ее пределы и обратить внимание на допущенное судами первой и кассационной инстанций существенное нарушение норм материального и процессуального права, в том числе, не указанное в доводах жалобы.

Разрешая дело, суд первой инстанции указал, что нормы жилищного законодательства не содержат прямого указания на порядок расселения собственников жилых помещений из ветхого жилья. Применяя по аналогии статью 32 ЖК Российской Федерации, суд отметил, что жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Однако, поскольку земельный участок, на котором расположен дом № [redacted] по ул. [redacted] в г. Бирске, изъят не был, то суд не усмотрел оснований для удовлетворения исковых требований заявителей.

С решением суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Между тем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с данными выводами судебных инстанций нельзя согласиться по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, постановлением главы администрации г. Бирска и Бирского района № 66 от 4 апреля 2000 г. жилой дом № [redacted] по ул. [redacted] в г. Бирске признан ветхим (л. д. 24).

Квартира, в которой проживают заявители, приобретена Атнабаевым Р.З. по договору купли - продажи. (л. д. 76). Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования дома признаны, в основном, неудовлетворительными. Установлено, что электрохозяйство дома находится в пожароопасном состоянии.

В Программе «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда по г. Бирску и Бирскому району» на 2003 - 2010 годы», утвержденной постановлением президиума Бирского городского Совета Республики Башкортостан 7 августа 2003 г., указано, что «ветхие жилые дома» - это жилые дома, отнесенные к категории непригодных для постоянного проживания на основании значительного физического износа (л. д. 8 - 15).

В соответствии с графиком строительства и ввода в эксплуатацию жилья и расселения граждан из ветхих помещений по г. Бирску и Бирскому району на 2003 – 2010 годы, являющимся приложением к указанному постановлению президиума Бирского городского Совета Республики Башкортостан, истцы подлежали переселению из занимаемого ими ветхого жилого помещения в 2004 – 2005 годах (л. д. 27). Письмами от 23 октября 2002 г. за № 94 и от 11 июня 2001 г. за № 72 Управление жилищно – коммунального хозяйства г. Бирска и Бирского района информировало жильцов дома № [redacted] по улице [redacted] в г. Бирске о том, что их дом включен в график строительства жилья для расселения граждан из аварийных помещений по г. Бирску и Бирскому району на 2004 г. (л. д. 22), а также включен в перспективный план сноса (л. д. 20).

Для расселения граждан, проживающих в указанном доме, предназначался 30 – ти квартирный жилой дом по ул. [redacted] в г. Бирске со сроком ввода в эксплуатацию в 2005 г. (л. д. 13). Части жильцов дома № [redacted] по ул. [redacted] в г. Бирске ранее предоставлены благоустроенные жилые помещения.

В своих ответах на неоднократные обращения проживающих в доме граждан администрация г. Бирска и Бирского района не отрицала свою обязанность по предоставлению им благоустроенного жилья.

Согласно статье 195 ГПК Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании. При этом в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд (часть 4 статьи 198 ГПК Российской Федерации).

Это означает, что суд должен проанализировать представленные сторонами доказательства, дать им оценку, определить все фактические обстоятельства, имеющие значение для дела.

Между тем в нарушение требований процессуального законодательства суд при рассмотрении данного дела эти требования закона не учел и оставил без оценки тот факт, что администрация г. Бирска фактически признала свою обязанность по предоставлению Атнабаевой О.Б., Атнабаеву Р.З. другого жилого помещения, поскольку дом № [redacted] по ул. [redacted] в г. Бирске по своему техническому состоянию как непригодный для проживания подлежал отселению и сносу. Материалами дела это обстоятельство опровергнуто не было.

Признание 6 февраля 2008 г. недействующим и не подлежащим применению постановления Президиума Бирского городского Совета Республики Башкортостан от 7 августа 2003 г. № 10 – 7 «Об утверждении программы «Переселение граждан из ветхого жилищного фонда по г. Бирску и Бирскому району» на 2003 – 2010 годы» само по себе не свидетельствовало о том, что дом № [redacted] по ул. [redacted] в г. Бирске является пригодным для проживания.

Неотражение в решении суда всех обстоятельств, имеющих значение для данного дела, отсутствие их оценки повлекло за собой неправильное применение материального закона.

Согласно статье 49.3 ЖК РСФСР, действовавшей до 1 марта 2005 г., если дом, в котором находятся приватизированные квартиры, подлежал сносу по основаниям, предусмотренным законодательством, выселяемым из него собственникам квартир с их согласия предоставлялось равноценное жилое помещение на праве собственности либо иная компенсация местным Советом народных депутатов, предприятием, учреждением, организацией, осуществляющими снос дома.

Из содержания указанной статьи следует, что если в доме, подлежащем сносу, имелись квартиры, находящиеся в собственности граждан в результате их приватизации, то этим гражданам по их выбору предоставлялось либо равноценное жилое помещение, либо иная компенсация.

Этого права не могли быть лишены и те лица, которые стали собственниками квартир в доме, подлежащем сносу, и по иным гражданско – правовым основаниям, например, в результате их купли – продажи.

Внесение изменений в порядок обеспечения жилыми помещениями граждан, являющихся собственниками квартир в доме, подлежащем сносу, после принятия ЖК Российской Федерации и факт неизъятия земельного участка, являющийся в силу статьи 32 ЖК Российской Федерации основанием для последующего изъятия жилых помещений в доме, подлежащем сносу, не могут служить основанием для отказа в

удовлетворении заявленных требований, поскольку бездействие органа местного самоуправления по ликвидации жилищного фонда, непригодного для проживания, длительное неисполнение положений жилищного законодательства по обеспечению жилищных прав лиц, проживающих в доме, подлежащем сносу, не лишает граждан права требовать защиты их прав, в том числе путем предоставления другого жилого помещения, если право на его получение было гарантировано ранее действовавшим законодательством и возникло в период его действия.

Между тем суд при рассмотрении дела применил материальный закон вне его системной взаимосвязи с другими правовыми нормами, а также не осуществил его надлежащее толкование.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия полагает, что допущенные судом и названные выше нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Атнабаевой О.Б., Атнабаева Р.З. в связи с чем судебные постановления судов первой и кассационной инстанций подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует правильно определить обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, дать им надлежащую оценку и разрешить возникший спор в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

решение Бирского районного суда Республики Башкортостан от 7 февраля 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 22 апреля 2008 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи:

