



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 46-В11-19

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 сентября 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Гетман Е.С. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Виноградовой М. [REDACTED] В [REDACTED] к Департаменту управления имуществом городского округа Самара о предоставлении жилого помещения по договору социального найма по надзорной жалобе Виноградовой М.В. на определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 ноября 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя Виноградовой М.В. – Виноградова К.Н., поддержавшего доводы надзорной жалобы, представителя Департамента управления имуществом городского округа Самара – Шамилиной Е.Ю., возражавшей против удовлетворения надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Виноградова М.В. обратилась в суд с иском к Департаменту управления имуществом городского округа Самара о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, указав в обоснование иска, что дом [REDACTED] по ул. [REDACTED], в котором она проживала, в ноябре 2007 года сгорел и восстановлению не подлежит. 4 мая 2010 г. она принята на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении муниципального жилищного фонда по договору социального найма, однако жилое помещение ей не предоставлено.

Представитель ответчика иск не признал.

Решением Ленинского районного суда г. Самары от 23 сентября 2010 г. иск Виноградовой М.В. удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 ноября 2010 г. решение суда первой инстанции отменено и постановлено новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

В надзорной жалобе Виноградова М.В. ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены определения судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 ноября 2010 г. и оставления в силе решения суда первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 1 августа 2011 г. надзорная жалоба Виноградовой М.В. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены определения судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 ноября 2010 г. в порядке надзора.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального права были допущены судом кассационной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Виноградова М.В. зарегистрирована и проживала по адресу: г. [REDACTED]. Собственником 19/249 доли в коммунальной квартире является ее мать Т [REDACTED]. Указанное жилое помещение в 2007 году повреждено пожаром. Иного жилья Виноградова М.В. не имеет.

Распоряжением первого заместителя главы городского округа Самара № 865/02-р от 2 июня 2009 г. дом [REDACTED] признан аварийным и подлежащим сносу (л.д.16).

Согласно распоряжению первого заместителя главы городского округа Самара № 770/02-р от 4 мая 2010 г. Виноградова М.В. принята на учет нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договору социального найма с составом семьи 1 человек (л.д. 17).

7 июля 2010 г. Виноградова М.В. обратилась к главе администрации Октябрьского района городского округа Самара и в Департамент управления имуществом городского округа Самара с заявлениями о предоставлении ей жилого помещения на основании пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (л.д. 18, 20).

Из ответа Департамента управления имуществом городского округа Самара от 23 июля 2010 г. следует, что жилые помещения, необходимые для отселения Виноградовой М.В., в муниципальной собственности городского округа Самара отсутствуют. Вопрос о предоставлении Виноградовой М.В. жилого помещения будет рассмотрен при наличии в муниципальной собственности жилого помещения, соответствующего требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации (л.д.25).

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, пришел к выводу об удовлетворении исковых требований заявительницы, поскольку она в установленном законом порядке признана нуждающейся в получении жилого помещения из муниципального жилищного фонда по договору социального найма, жилое помещение, в котором она проживает, пострадало от пожара, расположено в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в связи с чем истица имеет право на предоставление жилого помещения вне очереди.

Судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда с выводами суда первой инстанции не согласилась, указав, что суд неправильно истолковал и применил нормы материального закона, регулирующего спорные правоотношения.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд кассационной инстанции исходил из того, что при предоставлении жилых помещений собственнику жилого помещения, расположенного в доме, признанном непригодным для проживания, следует учитывать положения статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в частности положения части 10 указанной статьи.

По мнению судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда, положения пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации применяются только к нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и проживающим в жилых помещениях, которые признаны непригодными для проживания. Поскольку Виноградова М.В. к таким лицам не относится, является членом семьи собственника Т [REDACTED], зарегистрирована и проживала в ее квартире, то заявлять требования, связанные с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, может только собственник Т [REDACTED], а не член ее семьи Виноградова М.В.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что вынесенное судом кассационной инстанции определение не основано на законе.

Статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, озаглавленной «Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд», регулируются отношения, возникающие по поводу выкупа жилого помещения у собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Согласно части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и, соответственно, подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 данной статьи.

Для применения этих норм с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 22 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», необходимо установить соблюдение совокупности следующих обязательных условий, а именно: предъявлялось ли к собственникам жилых помещений требование о сносе дома в разумный срок за счет их собственных средств, изымался ли органом местного самоуправления земельный участок и каждое жилое помещение в указанном доме, если собственники жилых помещений в предоставленный им срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома.

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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, должны быть указаны в мотивировочной части решения суда.

Однако судебной коллегией по гражданским делам Самарского областного суда в нарушение указанных положений процессуального закона обстоятельства, необходимые для применения статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлены не были.

В связи с этим ссылка суда кассационной инстанции на то, что при разрешении возникшего спора должны применяться положения статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, нельзя признать правильной.

В силу части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 данной статьи случаев.

В соответствии с пунктом 1 части 2 указанной правовой нормы вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат.

При этом федеральный законодатель не связывает возможность признания гражданина нуждающимся в получении жилого помещения с конкретным правом, на котором ему принадлежит (или ранее принадлежало) жилое помещение, а потому нуждающимся, по смыслу приведенных законоположений, может быть признан не только наниматель по договору социального найма.

Следовательно, вывод судебной коллегии о том, что положения пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации применяются только к нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и проживающих в жилых помещениях, которые признаны непригодными для проживания, является ошибочным.

Что касается вывода суда кассационной инстанции о том, что заявлять требования, связанные с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, может только собственник Т [REDACTED] а не член ее семьи Виноградова М.В., то он сделан без учета тех обстоятельств, что именно Виноградова М.В. принята на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договору социального найма и ее право состоять на таком учете департаментом управления имуществом городского округа Самара не оспаривается.

При таких обстоятельствах решение Ленинского районного суда г. Самары от 23 сентября 2010 г. по основаниям, изложенным в определении судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 ноября 2010 г., отмене не подлежало.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом кассационной инстанции и названные выше нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Виноградовой М.В., в связи с чем названное судебное постановление подлежит отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду кассационной инстанции следует учесть изложенное и применить закон, регулирующий спорные правоотношения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 ноября 2010 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

Председательствующий

Судьи

