



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-В11-37

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 сентября 2011 года

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

председательствующего
судей

Т.И. Ерёменко
О.А.Ксенофонтовой и Л.А.Калининой

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению Зимакова К. [REDACTED] С. [REDACTED], Зимаковой С. [REDACTED] В. [REDACTED] в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего З. [REDACTED] [REDACTED], Зимаковой Н. [REDACTED] В. [REDACTED] об оспаривании постановления главы администрации муниципального образования г. Краснодар, по надзорной жалобе Зимакова К.С. и Зимаковой С.В. в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего З. [REDACTED] и Зимаковой Н.В. на решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 29 июля 2010 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 сентября 2010 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Т.И. Еременко, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Зимаков К.С., Зимакова С.В. в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего З. [REDACTED], Зимаковой Н.В. обратились в суд с заявлением об оспаривании постановления главы администрации МО г. Краснодар № 3614 от 26 мая 2010 года «О предоставлении однокомнатной квартиры № 50 по ул. Восточно-Кругликовской, 48/1, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г. Краснодар, по договору социального найма жилого помещения» и об обязанности администрации МО г. Краснодар предоставить их семье двухкомнатную квартиру.

Решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 29 июля 2010 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 сентября 2010 года, в удовлетворении заявления отказано.

Определением судьи Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2010 года в передаче надзорной жалобы Зимакова К.С., Зимаковой С.В. в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего З [REDACTED], Зимаковой Н.В. для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции отказано.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 апреля 2011 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующему.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что на основании договора социального найма заявители занимают квартиру № [REDACTED] в доме № [REDACTED]. В указанной квартире зарегистрированы и проживают: Зимаков К.С., Зимакова С.В., Зимаков Н.К. и Зимакова Н.В. Данное жилое помещение, общей площадью 30,2 кв.м., жилой площадью 21,3 кв.м., состоит из двух комнат. В соответствии с постановлением главы администрации МО г. Краснодар от 30 декабря 2008 года № 4806 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» дом № [REDACTED] в г. [REDACTED] признан аварийным и подлежащим сносу. Оспариваемым постановлением главы администрации МО г. Краснодар № 3614 от 26 мая 2010 года заявителям (Зимакову К.С., Зимаковой С.В., Зимакову Н.К. и Зимаковой Н.В.) взамен двухкомнатной квартиры в доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED] [REDACTED], подлежащем сносу, предоставляется однокомнатная квартира № 50, общей площадью 38,1 кв.м., расположенная по ул. Восточно-Кругликовской, 48/1 в г. Краснодаре, находящаяся в муниципальной собственности муниципального образования г. Краснодар, по договору социального найма жилого помещения.

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.

Согласно частям 1 и 2 статьи 89 указанного Кодекса 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 населенного 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.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд исходил из того, что по смыслу статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации равнозначность предоставляемого жилого помещения ранее занимаемому жилому помещению определяется исключительно по общей площади жилых помещений, а требование о сохранении того же количества комнат относится только к случаям предоставления жилого помещения в коммунальной квартире.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующему.

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).

Между тем, как следует из вышеприведенных положений, 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.

Кроме того, реальное обеспечение прав и свобод граждан правосудием (статья 18 Конституции Российской Федерации) предполагает обязанность судов при применении положений статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая лишь в самом общем виде определяет критерии, которым должно отвечать вновь предоставляемое жилое помещение, исследовать и оценивать все потребительские свойства жилого помещения, предлагаемого для переселения граждан, и учитывать все обстоятельства, свидетельствующие о равнозначности предоставляемого жилого помещения.

Нельзя согласиться с суждением суда о том, что требование о сохранении того же количества комнат относится только к случаям предоставления жилого помещения в коммунальной квартире. Данное

ограничительное толкование положений статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации позволяет ухудшать жилищные условия нанимателей, переселяемых из отдельных квартир, по сравнению с нанимателями, переселяемыми из коммунальных квартир, является нарушением обязанности обеспечивать в судебной практике конституционное истолкование подлежащих применению норм и ведет к фундаментальному нарушению прав граждан.

Согласно части 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Таким образом, поскольку жилищные условия граждан переселяемых из жилых домов, подлежащих сносу, не могут быть ухудшены, потребительские свойства помещения определяются, в том числе, размером жилой площади. Предоставление гражданам в порядке статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации равнозначного по общей площади жилого помещения не предполагает предоставление квартиры, размер жилой площади которой меньше ранее занимаемой.

Между тем, в надзорной жалобе заявителя указывают, что жилая площадь в занимаемой ответчиками двухкомнатной квартире составляет 21,3 кв.м., а в предоставляемой однокомнатной квартире жилая площадь составляет лишь 19,3 кв.м.

Однако при вынесении обжалуемых судебных постановлений, судебными инстанциями надлежащая оценка данному обстоятельству, имеющему значение для рассмотрения дела, не дана.

По мнению заявителей, с учетом состава их семьи существенное уменьшение жилой площади и количества комнат за счет увеличения общей площади предоставляемой квартиры значительно ухудшает их жилищные условия и ущемляет права.

С учетом изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что вынесенные по делу судебные постановления нельзя признать законными и они подлежат отмене, а заявление Зимакова К.С., Зимаковой С.В. в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего З [REDACTED], Зимаковой Н.В. об оспаривании постановления главы администрации МО г. Краснодар № 3614 от 26 мая 2010 года «О предоставлении однокомнатной квартиры № 50 по ул. Восточно-Кругликовской, 48/1, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г. Краснодар, по договору социального найма жилого помещения» подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 29 июля 2010 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 сентября 2010 года отменить.

Заявление Зимакова К.С., Зимаковой С.В. в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего З [REDACTED], Зимаковой Н.В. об оспаривании постановления главы администрации МО г. Краснодар № 3614 от 26 мая 2010 года «О предоставлении однокомнатной квартиры № 50 по ул. Восточно-Кругликовской, 48/1, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г. Краснодар, по договору социального найма жилого помещения» удовлетворить. Признать недействующим постановление главы администрации МО г. Краснодар № 3614 от 26 мая 2010 года «О предоставлении однокомнатной квартиры № 50 по ул. Восточно-Кругликовской, 48/1, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г. Краснодар, по договору социального найма жилого помещения».

Председательствующий

Судьи