



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В11-98

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 февраля 2012 года.

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

председательствующего Еременко Т.И.,
судей Горчаковой Е.В. и Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании представление в порядке надзора первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации и надзорную жалобу Салай З.И. на решение Первомайского районного суда г.Краснодара от 22 декабря 2010 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011 года по делу по заявлению Салай З.И., Салай О.И. о признании незаконными постановления администрации муниципального образования г.Краснодар от 28 апреля 2010 года № 2589 о предоставлении им однокомнатной квартиры № [] в доме № [] в г. [], пункта 1.79 решения комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда при главе муниципального образования г.Краснодар от 8 апреля 2010 года о предоставлении Салай О.И., Салай З.И. однокомнатной квартиры № [] в доме № [] в г. [], действий сотрудников администрации муниципального образования г.Краснодар, принимавших участие 8 апреля 2010 года в заседании комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда при главе муниципального образования г.Краснодар; по встречному заявлению администрации муниципального образования г.Краснодар о выселении Салай О.И., Салай З.И. в предоставленное жилое помещение в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя Салай З.И., Салай О.И. Хамицевича Е.В., поддержавшего доводы надзорной жалобы Салай З.И., представителя администрации муниципального образования г.Краснодар

Дерюжева В.А., возражавшего против доводов надзорной жалобы Салай З.И. и представления прокурора, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., поддержавшей доводы представления и полагавшей, что решение Первомайского районного суда г.Краснодара от 22 декабря 2010 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011 года подлежат отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Салай О.И. и Салай З.И. по договору социального найма занимают две комнаты в трехкомнатной квартире № [] дома № [] по [] в г. [], общей площадью 25,4 кв.м, жилой площадью 22,8 кв.м.

Постановлением главы администрации муниципального образования г.Краснодар от 30 декабря 2008 года № 4806 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» дом № [] по [] признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением главы администрации муниципального образования г.Краснодар от 28 апреля 2010 года № 2589 Салай О.И. и Салай З.И. взамен двух комнат в трехкомнатной квартире, занимаемых ими в доме, подлежащем сносу, предоставлена по договору социального найма однокомнатная квартира № [], общей площадью 38 кв.м, жилой площадью 18 кв.м, в доме № [] по ул. [], находящаяся в муниципальной собственности муниципального образования г.Краснодар.

Не согласившись с названным постановлением, Салай О.И. и Салай З.И. обратились в Первомайский районный суд г.Краснодара с заявлением о признании его незаконным, полагая, что предоставление однокомнатной квартиры двум взрослым разнополым людям, не являющимся супругами, ухудшает их жилищные условия. Кроме того, жилая площадь предоставляемой однокомнатной квартиры менее жилой площади, занимаемой ими в настоящее время.

Одновременно Салай О.И. и Салай З.И. просили признать незаконными пункт 1.79 решения комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда при главе муниципального образования г.Краснодар от 8 апреля 2010 года о предоставлении им однокомнатной квартиры № [] в доме № [] в г. [] и действия сотрудников администрации муниципального образования г.Краснодар, принимавших участие 8 апреля 2010 года в заседании названной комиссии.

Администрацией муниципального образования г.Краснодар заявлены встречные требования о выселении Салай О.И. и Салай З.И. в предоставленное в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу жилое помещение, отвечающее, по мнению администрации, требованиям жилищного законодательства, поскольку находится в черте того же населенного пункта, является благоустроенным применительно к условиям этого населенного

пункта, равнозначно по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

Решением Первомайского районного суда г.Краснодара от 22 декабря 2010 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011 года, в удовлетворении требований Салай О.И. и Салай З.И. отказано, встречное заявление администрации муниципального образования г.Краснодар о выселении Салай О.И., Салай З.И. удовлетворено: они выселены из квартиры № [] аварийного дома № [] по [] и вселены в предоставленную по договору социального найма однокомнатную квартиру № [], общей площадью 38 кв.м, находящуюся в доме № [] по [].

Определением судьи Краснодарского краевого суда от 7 июля 2011 года отказано в передаче представления в порядке надзора и.о. прокурора Краснодарского края для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции.

Определением судьи Краснодарского краевого суда от 20 июля 2011 года отказано в передаче надзорной жалобы Салай З.И. для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции.

16 сентября 2011 года по представлению в порядке надзора первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации и надзорной жалобе Салай З.И. дело по заявлению Салай О.И., Салай З.И. истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2011 года передано для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции - Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы представления и надзорной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации находит доводы представления и надзорной жалобы заслуживающими внимания, а обжалуемые судебные постановления - подлежащими отмене в части по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ 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.

В представлении и надзорной жалобе указывается на допущенное судом существенное нарушение норм материального права, которое привело к неправильному разрешению дела и нарушению жилищных прав Салай О.И. и Салай З.И.

Отказывая в удовлетворении заявления Салай О.И., Салай З.И., суд исходил из того, что равнозначность предоставляемого жилого помещения ранее занимаемому определяется (исходя из смысла статьи 89 Жилищного кодекса РФ) по общей площади жилых помещений, а требование о сохранении

того же количества комнат относится только к случаям предоставления жилого помещения в коммунальной квартире.

Согласиться с таковым выводом суда не представляется возможным.

Статья 86 Жилищного кодекса РФ устанавливает, что в связи со сносом дома, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, 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 Жилищного кодекса РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 Жилищного кодекса РФ, 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.

Из приведенных положений закона следует, что предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и не может ухудшать имевшихся ранее условий проживания.

Статья 89 Жилищного кодекса РФ лишь в общих чертах определяет критерии, которым должно отвечать вновь предоставляемое жилое помещение, поэтому суд при решении вопроса о равнозначности предоставляемого жилого помещения должен исследовать и оценивать все потребительские свойства этого жилого помещения.

Равнозначность жилого помещения предполагает равнозначность не только в соотношении жилой площади и площади вспомогательных помещений, составляющих общую площадь жилого помещения, но и в количестве комнат в сравнении с ранее имевшимся.

Иное толкование положений статьи 89 Жилищного кодекса РФ позволяет ухудшать жилищные условия граждан, что недопустимо с учетом компенсационного характера жилого помещения, предоставляемого в связи со сносом дома.

Из материалов дела следует, что жилое помещение по [REDACTED], д. [REDACTED], кв. [REDACTED], занимаемое Салай О.И. и Салай З.И., состоит из двух комнат, общей площадью 25,4 кв.м, жилой площадью 22,8 кв.м.

В порядке переселения в связи со сносом дома им представляется однокомнатная квартира № [REDACTED] в доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. [REDACTED], общей площадью 38 кв.м, жилой площадью 18 кв.м.

Салай О.И., [] года рождения, и Салай З.И., [] года рождения, являются братом и сестрой, их проживание в квартире, состоящей из одной комнаты, невозможно и существенно нарушает их жилищные права.

Кроме того, жилая площадь вновь предоставленной квартиры составляет 18 кв.м, тогда как в настоящее время Салай О.И., Салай З.И. занимают жилую площадь размером 22,8 кв.м. Приведенное обстоятельство свидетельствует о предоставлении Салай О.И., Салай З.И. жилой площади с худшими потребительскими свойствами и, соответственно, об ухудшении условий их проживания.

При таких данных переселение Салай О.И. и Салай З.И. в предоставленное в связи со сносом дома жилое помещение не может быть признано законным.

Поскольку при разрешении настоящего дела судом допущено существенное нарушение норм материального права, которое привело к неправильному разрешению дела и нарушению жилищных прав Салай О.И., Салай З.И., имеются предусмотренные статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений в порядке надзора.

С учетом того, что судом допущена ошибка в применении и толковании норм материального права, Судебная коллегия находит возможным, отменив решение суда в части отказа в признании незаконным постановления администрации муниципального образования г.Краснодар от 28 апреля 2010 года № 2589 о предоставлении Салай О.И., Салай З.И. однокомнатной квартиры и в части удовлетворения заявления администрации муниципального образования г.Краснодар о выселении Салай О.И., Салай З.И., постановить по делу новое решение, которым признать незаконным названное постановление администрации муниципального образования г.Краснодар и отказать в удовлетворении заявления администрации муниципального образования г.Краснодар о выселении Салай О.И., Салай З.И. в однокомнатную квартиру.

Применительно к требованиям Салай О.И., Салай З.И. о признании незаконными пункта 1.79 решения комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда при главе муниципального образования г.Краснодар от 8 апреля 2010 года о предоставлении им однокомнатной квартиры и действий сотрудников администрации муниципального образования г.Краснодар, принимавших участие 8 апреля 2010 года в заседании указанной комиссии, судебные постановления об отказе в их удовлетворении в связи с пропуском предусмотренного законом трехмесячного срока на оспаривание решения и действий являются законными и отмене не подлежат.

Судом установлено, что протокол заседания комиссии от 8 апреля 2010 года был представлен в судебное заседание 19 июля 2010 года и приобщен к материалам дела, требования о признании незаконными решения комиссии и действий сотрудников администрации муниципального образования г.Краснодар, принимавших участие в ее заседании, заявлены 28 октября 2010 года. Обстоятельства, установленные судом и свидетельствующие о пропуске заявителями срока для оспаривания решения и действий,

подтверждены в судебном заседании Верховного Суда Российской Федерации представителем заявителей Хамицевичем Е.В.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Первомайского районного суда г.Краснодара от 22 декабря 2010 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011 года отменить в части отказа в признании незаконным постановления администрации муниципального образования г.Краснодар от 28 апреля 2010 года № 2589 о предоставлении Салай О.И., Салай З.И. однокомнатной квартиры № [] в доме № [] по [] в г. [] и в части удовлетворения заявления администрации муниципального образования г.Краснодар о выселении Салай О.И., Салай З.И., постановив новое решение, которым признать незаконным постановление администрации муниципального образования г.Краснодар от 28 апреля 2010 года № 2589 о предоставлении Салай О.И., Салай З.И. однокомнатной квартиры № [] в доме № [] по ул. [] в г. [] и отказать в удовлетворении заявления администрации муниципального образования г.Краснодар о выселении Салай О.И., Салай З.И. в однокомнатную квартиру № [] в доме № [] по ул. [] в г. [];

в остальной части (в части отказа в удовлетворении заявления Салай О.И., Салай З.И. о признании незаконными пункта 1.79 решения комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда при главе муниципального образования г.Краснодар от 8 апреля 2010 года о предоставлении Салай О.И., Салай З.И. однокомнатной квартиры № [] в доме № [] по ул. [] в г. [] и действий сотрудников администрации муниципального образования г.Краснодар, принимавших участие 8 апреля 2010 года в заседании указанной комиссии) решение Первомайского районного суда г.Краснодара от 22 декабря 2010 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011 года оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи