



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В11-104

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 февраля 2012г.

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

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Харланова А.В. и Момотова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования г. Краснодар к Тарановой Н.М., Передерищека И.В., Передерищека Н.Н., Передерищека К.Н., Передерищека И.Н. о выселении с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения в связи со сносом дома по надзорной жалобе Тарановой Н.М., Передерищека И.В., Передерищека Н.Н., Передерищека К.Н., Передерищека И.Н. на решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 26 января 2011г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2011г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., объяснения Передерищека Н.Н., поддержавшего доводы надзорной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры РФ Власову Т.А., полагавшую надзорную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Администрация МО г. Краснодар обратилась в суд с иском к Тарановой Н.М., Передерищека И.В., Передерищека Н.Н., Передерищека К.Н., Передерищека И.Н. о выселении из жилого помещения по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED] в предоставленное другое благоустроенное жилое помещение по адресу: г. [REDACTED], указав, что дом, в котором ответчики занимают по договору социального найма

две комнаты общей площадью 32,8 кв.м., жилой – 22,8 кв.м. в квартире № 1 на основании заключения межведомственной комиссии признан непригодным для постоянного проживания и подлежащим сносу. В связи с расселением ответчикам предоставлена однокомнатная квартира № [REDACTED] - [REDACTED] общей площадью 38,2 кв.м.

Решением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 26 января 2011г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2011г., исковые требования удовлетворены.

В надзорной жалобе ставится вопрос об отмене состоявшихся судебных постановлений.

06 октября 2011г. судья Верховного Суда Российской Федерации истребовал дело в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 24 января 2012г. передал с надзорной жалобой заявителей для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 9 декабря 2010г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» настоящая надзорная жалоба рассматривается по правилам, действовавшим на день ее подачи.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

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).

Судом первой инстанции установлено, что Таранова Н.М., Передерищека И.В., Передерищека Н.Н., Передерищека К.Н., Передерищека И.Н. проживают одной семьей в двухкомнатной квартире № 1 по ул. [REDACTED]. [REDACTED]. Общая площадь двух комнат составляет 32,8 кв.м., в том числе жилая – 22,8 кв.м. (л.д. 16-18).

Заключением межведомственной комиссии № 112 от 30 декабря 2008г. многоквартирный дом по [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] признан аварийным и подлежащим сносу (л.д. 13, 14).

Согласно постановлению главы муниципального образования г. Краснодар № 7163 от 21 сентября 2010г. и прилагаемому к данному постановлению списку ответчикам предоставлена однокомнатная квартира № [REDACTED], расположенная по адресу: ул. [REDACTED] (л.д. 9-12).

В соответствии с техническим паспортом квартиры № [REDACTED] ее общая площадь составляет 38,2 кв.м., жилая – 19,3 кв.м. (л.д. 31-33).

Удовлетворяя исковые требования администрации МО г. Краснодара, суды первой и кассационной инстанций исходили из того, что предоставляемая ответчикам квартира № [REDACTED] в доме [REDACTED] отвечает всем необходимым градостроительным нормам и правилам, в том числе и санитарным, ранее занимаемое и предоставляемое жилые помещения являются равнозначными по общей площади.

Между тем с выводами суда первой и кассационной инстанции согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального права.

В силу статьи 86 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), 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 данного 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 черте 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 указанных правовых норм следует, что 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 ЖК РФ, которая лишь в самом общем виде определяет критерии, которым должны отвечать вновь предоставляемые жилые помещения, исследовать и оценивать все потребительские свойства жилых помещений, предлагаемых для переселения граждан, и учитывать все обстоятельства, свидетельствующие о равнозначности или неравнозначности предоставляемого конкретным лицам определенного жилого помещения.

Согласно части 5 статьи 15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей 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. Иными словами, общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади, являющейся жилой, и площади определенных вспомогательных помещений.

Таким образом, поскольку жилищные условия граждан, переселяемых из жилых домов, подлежащих сносу, не могут быть ухудшены, потребительские свойства помещения определяются, в том числе, количеством комнат. Предоставление гражданам в порядке статьи 89 ЖК РФ равнозначного по общей площади жилого помещения не предполагает предоставление квартиры, меньше ранее занимаемой по количеству комнат.

Указанные выше требования закона судом не были учтены при рассмотрении возникшего спора и привели к неправильному разрешению дела.

Допущенные судом нарушения норм материального права являются существенными, повлиявшими на исход дела.

На основании изложенного состоявшиеся судебные постановления нельзя признать законными и они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду необходимо учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 26 января 2011г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2011г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи