



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГПР12-24

## О ПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

17 июля 2012 года

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

председательствующего Горшкова В.В.  
судей Пчелинцевой Л.М. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования г. Краснодар к Соболевой Т.Н., Великодному Т.А., Соболевой Д.А. о выселении из предоставленное жилое помещение по договору социального найма в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, по представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерова С.Г. на заочное решение Первомайского районного суда от 27 августа 2010г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засееву Э.С., поддержавшую доводы представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация муниципального образования г. Краснодар обратилась в суд с иском о выселении Соболевой Т.Н., Великодного Т.А., Соболевой Д.А в предоставленное жилое помещение по договору социального найма в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

В обоснование заявленных требований указав, что в связи с расселением ответчикам предоставлена однокомнатная квартира № [ ] по ул. [ ] общкой площадью 37,6 кв. м., в том числе жилой 22,6 кв. м.

Заочным решением Первомайского районного суда от 27 августа 2010г. требования, заявленные администрацией муниципального образования г. Краснодар, удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011г. решение районного суда оставлено без изменения.

В представлении от 22 марта 2012г. заместитель Генерального прокурора Российской Федерации Кехлеров С.Г. ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

В связи с поданным заместителем Генерального прокурора Российской Федерации Кехлеровым С.Г. представлением на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности 28 апреля 2012г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Горшковым В.В. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам представления прокурора и определением этого же судьи от 28 июня 2012г. представление заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерова С.Г. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы представления заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерова С.Г., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом, для его удовлетворения и отмены заочного решения Первомайского районного суда от 27 августа 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011 г.

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

При рассмотрении данного дела существенные нарушения норм материального права допущены судами первой и кассационной инстанций.

Судом первой инстанции установлено, что Соболева Т.Н., Великодный Т.А., Соболева Д.А проживают в двухкомнатной квартире расположенной по ул. [ ]. Общая площадь квартиры составляет 31,6 кв. м., в том числе жилой площадью 22,6 кв. м.

Заключением межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда при администрации Центрального внутригородского округа г. Краснодара № 195 от 30 декабря 2008г. многоквартирный дом по ул. [REDACTED] признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 25 мая 2010г. № 3627 «О предоставлении однокомнатной квартиры № [REDACTED] по ул. [REDACTED], находящейся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, по договору социального найма жилого помещения» указанная квартира предоставлена ответчикам.

В соответствии с техническим паспортом квартиры № [REDACTED] ее общая площадь составляет 37,6 кв.м.

Удовлетворяя исковые требования администрации муниципального образования г. Краснодар, суд исходил из того, что предоставляемая ответчикам квартира № [REDACTED] отвечает всем необходимым градостроительным нормам и правилам, в том числе и санитарным, ранее занимаемое жилое помещение по общей площади меньше предоставляемого и не нарушает жилищные права ответчиков.

С данным выводом суда согласилась судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с выводами суда первой и второй инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального права.

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 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 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Жилищного кодекса Российской Федерации равнозначного по общей площади жилого помещения не предполагает предоставление квартиры, меньше ранее занимаемой по количеству комнат.

Нельзя согласиться и с выводом суда о том, что переселению подлежат члены одной семьи, в связи с чем предоставление однокомнатного жилого помещения жилищных прав ответчиков не нарушает.

Из материалов дела следует, что переселению подлежит семья, состоящая из трех человек - матери и двоих детей разного пола с разницей в возрасте 13 лет, проживавших в разных комнатах.

В соответствии с частью 1 статьи 58 Жилищного кодекса Российской Федерации при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супружеских, допускается только с их согласия.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при рассмотрении дела судами первой и второй инстанций нарушения норм материального права являются существенными, в связи с чем заочное решение Первомайского районного суда от 27 августа 2010г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011г. нельзя признать законными, и

законными, и по изложенным основаниям они подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

**определила:**

заочное решение Первомайского районного суда от 27 августа 2010г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2011г. отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи