



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 8-КГ13-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 апреля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску территориальной администрации Красноперекопского района мэрии г. Ярославля к Андрееву А [redacted] Е [redacted], действующему также в интересах несовершеннолетней Андреевой Е [redacted] А [redacted], о выселении, расторжении договора социального найма, снятии с регистрационного учета

по кассационной жалобе Андреева А [redacted] Е [redacted] действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетней Андреевой Е [redacted] А [redacted], на решение Красноперекопского районного суда г. Ярославля от 21 июня 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 21 августа 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Андреева А.Е. – Киселевой И.Ю., поддержавшей доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей судебные постановления подлежащими отмене, а кассационную

жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

территориальная администрация Красноперекопского района мэрии г. Ярославля обратилась в суд с иском к Андрееву А.Е., действующему также в интересах несовершеннолетней Андреевой Е.А., о выселении из жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED] и снятии с регистрационного учета по данному адресу.

В обоснование заявленных требований истец указал, что актом областной межведомственной комиссии от 16 ноября 2004 г. № 27 дом [REDACTED] в [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], в котором расположена занимаемая Андреевыми квартира [REDACTED], признан аварийным и непригодным для постоянного проживания. В соответствии с постановлением мэра г. Ярославля от 15 октября 2008 г. № 2865 «Об утверждении городской целевой программы «Переселение граждан, проживающих на территории города, из непригодного для проживания жилищного фонда в 2009-2011 годах в рамках подготовки к празднованию 1000-летия г. Ярославля» данный дом включен в программу расселения. Постановлением мэра г. Ярославля от 5 декабря 2008 г. № 3439 решено расселить указанный дом с предоставлением проживающим в нем гражданам жилых помещений в срок до 2010 года и его последующим сносом.

Также истец указал, что решением Красноперекопского районного суда г. Ярославля от 30 сентября 2011 г. был удовлетворен иск Андреева А.Е. к мэрии г. Ярославля о предоставлении Андрееву А.Е. и Андреевой Е.А. вне очереди благоустроенного жилого помещения общей площадью не менее 35 кв. метров по договору социального найма.

Во исполнение этого решения суда мэрия г. Ярославля передала территориальной администрации для предоставления Андрееву А.Е. и членам его семьи однокомнатную квартиру [REDACTED], общей площадью 42,1 кв. м., расположенную в доме [REDACTED], корпус [REDACTED], однако от предоставленного жилого помещения ответчики отказались в связи с тем, что предлагаемая квартира имеет меньшую жилую площадь.

Уточнив исковые требования, истец просил суд выселить Андреева А.Е., Андрееву Е.А. из занимаемого ими жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED], со снятием с регистрационного учета в предоставленное жилое помещение,

находящееся по адресу: г. [REDACTED], квартира [REDACTED], а также расторгнуть договор социального найма от 8 июля 2011 г. № 22-2920 жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED], заключенный между территориальной администрацией Красноперкопского района мэрии г. Ярославля и Андреевым А.Е.

Решением Красноперкопского районного суда г. Ярославля от 21 июня 2012 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 21 августа 2012 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Андреевым А.Е., действующим в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Андреевой Е.А., поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены вынесенных по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19 марта 2013 г. указанная кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены решения Красноперкопского районного суда г. Ярославля от 21 июня 2012 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 21 августа 2012 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 устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При вынесении оспариваемых судебных постановлений такие нарушения норм права были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Андреев А.Е. является нанимателем жилого помещения, состоящего из двух комнат, общей площадью 35 кв.м, жилой – 22,8 кв.м, расположенного по адресу: г. [REDACTED].

Вместе с ним в жилом помещении в качестве члена его семьи зарегистрирована его дочь Андреева Е.А.

Актом межведомственной комиссии от 16 ноября 2004 г. № 27 дом [REDACTED] в [REDACTED] [REDACTED], в котором расположена занимаемая Андреевыми квартира [REDACTED], признан аварийным и непригодным для постоянного проживания.

На основании решения Красноперкопского районного суда г. Ярославля от 30 сентября 2011 г. Андрееву А.Е. и Андреевой Е.А. предоставлено жилое помещение в виде однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. [REDACTED], общей площадью 42,1 кв. м, жилой – 17,2 кв.м, от переселения в которую Андреев А.Е. отказался.

Разрешая дело и удовлетворяя исковое заявление, суд сослался на то, что предоставленное ответчикам жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, отвечает установленным требованиям и находится в черте данного населенного пункта, что не противоречит требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, общая площадь предоставляемой квартиры превышает общую площадь занимаемого ответчиками жилого помещения.

Суд указал также, что при разрешении спора о выселении ответчиков из занимаемого ими жилого помещения не имеют значения обстоятельства, связанные с размером жилой площади предоставляемой квартиры, количеством комнат, а также полом лиц, заселяемых в предоставляемое жилое помещение.

С данными выводами согласилась судебная коллегия по гражданским делам Ярославского областного суда, оставив апелляционную жалобу Андреева А.Е., действовавшего в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Андреевой Е.А., без удовлетворения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с вынесенными судебными постановлениями по следующим основаниям.

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.

На это обращено внимание и в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», указавшего, что по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным статьями 86 – 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, суду следует проверить, не будут ли ухудшены жилищные условия выселяемых в него граждан (абзац 2 пункта 37).

Этому разъяснению корреспондирует неоднократно высказанная правовая позиция Конституционного Суда Российской Федерации, согласно которой статья 89 (часть 1) Жилищного кодекса Российской Федерации не

ограничивает суды в возможности в ходе исследования и оценки того или иного варианта предоставления жилого помещения принять во внимание обстоятельства, свидетельствующие о равнозначности или неравнозначности предоставляемого конкретным лицам определенного жилого помещения.

Таким образом, 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.

Иными словами, поскольку потребительские свойства жилых помещений определяются, в первую очередь, размером жилой площади таких помещений, а также количеством комнат, имеющихся в жилом помещении, постольку на суде лежит обязанность оценивать предлагаемый вариант жилого помещения для переселения граждан на соответствие названным критериям.

Это судами обеих инстанций учтено не было.

Согласно статье 58 (часть 1) Жилищного кодекса Российской Федерации при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

По смыслу абзаца 4 пункта 37 вышеназванного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, обстоятельства, названные в статье 58 Жилищного кодекса Российской Федерации и учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не принимаются во внимание только в том случае, если переселяемые из аварийного жилого дома разнополые граждане, которым другое благоустроенное жилое помещение предоставляется не в связи с улучшением жилищных условий, и до переселения из него проживали в одной комнате.

Между тем Андреев А.Е. и его несовершеннолетняя дочь занимали в доме [REDACTED] две комнаты.

В связи с этим вывод суда о том, что при разрешении спора о выселении из жилого помещения не имеют значения обстоятельства, связанные с размером жилой площади, количеством комнат, а также полом лиц, переселяемых в предоставляемое жилое помещение, является ошибочным и не основанным ни на разъяснениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации, ни на нормах действующего Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ссылка суда, положенная в обоснование удовлетворения заявленных требований, на определение Конституционного Суда Российской Федерации от 3 ноября 2009 г. № 1368-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалоб граждан Артюкиной М.В., Кошолкиной М.В., Федотова С.В., Федотовой Л.С., Фисунова В.И., Честных В.И. и Шарковой А.В. на нарушение их конституционных прав частью 3 статьи 6, частью 2 статьи 57 и частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации» является несостоятельной. Указание в данном определении на необходимость сохранения как минимум имеющейся обеспеченности граждан жильем (чтобы права граждан при выселении из жилых помещений, которые признаны непригодными для проживания, не были ущемлены) как раз и подтверждает правовую позицию Конституционного Суда Российской Федерации о том, что имеющаяся обеспеченность жильем, предполагающая определенные качественные характеристики занимаемого жилого помещения, должна быть сохранена и при выселении.

Судебная коллегия считает необходимым обратить внимание судебных инстанций и на следующее.

Ранее решением Красноперкопского районного суда г. Ярославля от 30 сентября 2011 г., вступившим в законную силу 10 ноября 2011 г., суд обязал мэрию г. Ярославля предоставить Андрееву А.Е. и Андреевой Е.А. вне очереди благоустроенное жилое помещение в г. Ярославле общей площадью не менее 35 кв.м по договору социального найма, указав на то, что исходя из компенсационного характера статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации им должна быть предоставлена квартира, состоящая не менее чем из двух комнат.

В силу статьи 6 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, а также их законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и другие обращения являются обязательными

для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, в заседании Красноперекопского районного суда г. Ярославля от 21 июня 2012 г. представитель заявителя ссылалась на решение того же суда от 30 сентября 2011 г. (л.д. 50, оборот).

Между тем это обстоятельство не было учтено судом первой инстанции. Допущенное судом первой инстанции нарушение было оставлено без внимания и не устранено судом второй инстанции.

Таким образом, суд, допустив выселение Андреева А.Е. и Андреевой Е.А. с ухудшением их жилищных условий, не обеспечил право заявителя, действующего в своих интересах и в интересах своей несовершеннолетней дочери, на эффективную судебную защиту.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и второй инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем решение Красноперекопского районного суда г. Ярославля от 21 июня 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 21 августа 2012 г. подлежат отмене.

Поскольку судебными инстанциями допущены ошибки в применении норм материального права, но обстоятельства, имеющие значения для дела, установлены, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает возможным, не передавая дело на новое рассмотрение, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Красноперекопского районного суда г. Ярославля от 21 июня 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 21 августа 2012 г. отменить.

Принять по делу новое решение, которым отказать в удовлетворении исковых требований территориальной администрации Красноперкопского района мэрии г. Ярославля к Андрееву А [] Е [], действующему также в интересах несовершеннолетней Андреевой Е [] А [], о выселении Андреева А [] Е [] и Андреевой Е [] А [] из жилого помещения, расположенного по адресу: г. [], [], в жилое помещение, расположенное по адресу: г. []; о расторжении договора социального найма от 8 июля 2011 г. № 22-2920 на жилое помещение, расположенное по адресу: г. [], [], заключенного между территориальной администрацией Красноперкопского района мэрии г. Ярославля и Андреевым А [] Е []; о снятии Андреева А [] Е [] и Андреевой Е [] А [] с регистрационного учета по адресу: г. [] [].

Председательствующий

Судьи