



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КГ14-2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 июня 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Шмелевой Марины Викторовны к администрации г. Владивостока о предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору социального найма по кассационной жалобе Шмелевой М. В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 16 июля 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Шмелева М.В. обратилась в суд с иском к администрации г. Владивостока о предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, указав в обоснование своих требований, что является собственником комнаты в трёхкомнатной квартире, расположенной по адресу: г. [REDACTED]. Указанный жилой дом, находящийся в муниципальной собственности, признан не пригодным для проживания в 2003 г., отселение до настоящего времени не произведено. Просила суд обязать администрацию г. Владивостока предоставить ей с малолетним сыном Кончаковым Г.А., г. рождения, жилое помещение не менее 22,52 м<sup>2</sup> в виде отдельной квартиры на территории г. Владивостока на условиях договора социального найма.

Представитель ответчика исковые требования Шмелевой М.В. не признал, просил отказать в их удовлетворении.

Решением Ленинского районного суда г. Владивостока от 11 апреля 2013 г. искивые требования Шмелевой М.В. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 16 июля 2013 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе Шмелевой М.В. в удовлетворении заявленных требований.

В кассационной жалобе Шмелевой М.В. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 16 июля 2013 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 12 мая 2014 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 16 июля 2013 г. в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Шмелева М.В. на основании договора купли-продажи от 28 сентября 2000 г. является собственником комнаты, расположенной по адресу: г. [REDACTED], ул. [REDACTED] (л.д. 28-30).

Актом городской межведомственной комиссии по признанию жилых домов непригодными для проживания № 62 от 28 марта 2003 г., утверждённым постановлением администрации г. Владивостока № 892 от 23 апреля 2003 г. «О признании непригодным для постоянного проживания дома № [REDACTED] по ул. [REDACTED]», указанный жилой дом, находящийся в муниципальной собственности, признан не пригодным для проживания (л.д. 39-41). Отселение до настоящего времени не произведено.

С 18 декабря 2012 г. Шмелева М.В. стоит на учете во внеочередном списке на предоставление жилого помещения в качестве малоимущей и нуждающейся в предоставлении жилья в связи с тем, что жилое помещение признано непригодным для проживания (л.д. 35-36).

Разрешая дело по существу, и удовлетворяя заявленные Шмелевой М.В. требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ч. 2 ст. 57 ЖК Российской Федерации, пришёл к выводу о том, что Шмелева М.В., являясь собственником комнаты в квартире № ■ дома ■ по ул. ■; ■ ■ ■; подлежит выселению из занимаемого жилого помещения, в виду признания данного дома аварийным и непригодным для проживания, в связи с чем возложил на администрацию г. Владивостока обязанность по предоставлению ей на семью из двух человек другого благоустроенного жилого помещения, соответствующего установленным санитарным и техническим нормам и правилам, общей площадью не менее 22,52 м<sup>2</sup>, находящегося в черте г. Владивостока.

С данным выводом суда первой инстанции не согласился суд апелляционной инстанции, посчитав, что судом первой инстанции не правильно применены нормы материального права, поскольку Шмелева М.В. является не нанимателем, а собственником комнаты в доме, признанным непригодным для проживания, у администрации г. Владивостока не возникло обязанности по предоставлению истице жилого помещения по договору социального найма по основаниям, предусмотренным ст. 57 ЖК Российской Федерации, в связи с чем заявленные Шмелевой М.В. требования не могли быть удовлетворены.

Между тем, с определением суда апелляционной инстанции согласиться нельзя, поскольку оно постановлено с существенным нарушением норм материального права.

В силу ч. 1 ст. 57 ЖК Российской Федерации жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 данной статьи случаев.

В соответствии с п. 1 ч. 2 данной правовой нормы вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат.

Иное толкование п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК Российской Федерации противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего правила о предоставлении жилых помещений в порядке очередности в отношении лиц, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Признание жилого помещения непригодным для проживания, равно как и не подлежащим ремонту или реконструкции, влечёт возникновение права на внеочередное предоставление жилого помещения, поскольку в силу п.п. 38, 47 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утверждённого

постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, признание жилого помещения непригодным для проживания свидетельствует о том, что данное жилое помещение восстановлению и ремонту не подлежит.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» ЖК Российской Федерации не установлены правовые последствия признания в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и реконструкции многоквартирного дома, в котором проживают собственники жилых помещений. При рассмотрении споров, связанных с обеспечением жилищных прав собственников жилых помещений в таком многоквартирном доме, суд вправе исходя из норм ч. 1 ст. 7 ЖК Российской Федерации о применении жилищного законодательства по аналогии применить к названным отношениям положения ч. 10 ст. 32 ЖК Российской Федерации об изъятии жилого помещения у собственника путём выкупа либо о предоставлении ему другого жилого помещения с зачётом его стоимости в выкупную цену. К порядку выкупа жилых помещений в аварийном многоквартирном доме согласно ч. 10 ст. 32 ЖК Российской Федерации применяются нормы частей 1-3, 5-9 ст. 32 ЖК Российской Федерации.

При этом федеральный законодатель не связывает возможность признания гражданина нуждающимся в получении жилого помещения с конкретным правом, на котором ему принадлежит (или ранее принадлежало) жилое помещение, а потому нуждающимся по смыслу приведенных законоположений может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник жилого помещения.

Таким образом, судом апелляционной инстанции не были учтены при разрешении возникшего спора вышеприведённые положения ст. 57 ЖК Российской Федерации и постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», что привело к нарушению прав Шмелевой М.В., обратившейся с требованием о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебного постановления.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 16 июля 2013 г. нельзя признать законным, оно подлежит

отмене, а решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 11 апреля 2013 г. – оставлению в силе.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 16 июля 2013 г. отменить, оставить в силе решение Ленинского районного суда г. Владивостока от 11 апреля 2013 г.

Председательствующий

Судьи

