Дело № 5 – г02 – 80

Определение

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда России
в составе председательствующего В. П. Кнышева
судей В. И. Нечаева и Ю. Г. Кебы

рассмотрела в судебном заседании 16 июля 2002г. кассационную жалобу Казанцева И. П., кассационные жалобы представителя Московской городской думы Коротковой Д. Э. и представителя Мэра г. Москвы Парфенова А. В. на решение Московского городского суда от 30 ноября 2001 г., которым признаны противоречащими федеральному законодательству и не порождающими правовых последствий со дня издания ч. 2 пункта 5, ч. 1 пункта 11, ч. 3 пункта 27, пункт 37, пункт 56 в части слов «в размере не более ранее занимаемого жилого помещения» Положения о порядке улучшения жилищных условий граждан в городе Москве, утвержденного постановлением Московской городской думы от 31 января 2001 г. № 12. В остальной части заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В. И., объяснения представителя Московской городской думы Коротковой Д. Э. и представителя Мэра г. Москвы Парфенова А. В., исследовав материалы дела, коллегия

установила.

Казанцев И. П. обратился в суд с заявлением и признании противоречащими федеральному законодательству отдельных нормативных правил Положения о порядке улучшения жилищных условий граждан в городе Москве, утвержденного постановлением Московской городской думы от 31 января 2001 г. № 12.

Рассмотрев дело, суд вынес приведенное выше решение. В кассационной жалобе Казанцев И. П., а также кассационных жалобах представитель Московской городской думы Короткова Д. Э. и представитель Мэра г. Москвы Парфенов А. В. просят отменить решение суда, считая его неправильным. Обсудив доводы кассационных жалоб, коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

1. Пунктом 3 Положения о порядке улучшения жилищных условий граждан в городе Москве установлено, что предоставляемые гражданам жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям города Москвы и отвечать санитарным, техническим нормам и требованиям, установленным нормативными правовыми актами города Москвы.

Заявитель утверждает, что этой правовой нормой ограничивается перечень требований, предъявляемых к жилым помещениям, предоставляемых гражданам. Однако суд правильно не согласился с этим утверждением. Согласно ст. 40 ЖК РСФСР жилое помещение, предоставляемое гражданам для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям. Следовательно, предоставляемое гражданам жилое помещение в г. Москве должно быть благоустроенным и отвечать установленным санитарным и техническим требованиям применительно к условиям города Москвы. Эти условия отражаются и учитываются соответственно в нормативных правовых актах города Москвы.

2. Пунктом 5 обжалуемого Положения предусмотрено, что «граждане обеспечиваются жилыми помещениями по договору социального найма и договору безвозмездного пользования в пределах нормы предоставления жилого помещения. Норма предоставления составляет 18 квадратных метров общей площади на одного человека, если иное не предусмотрено Положением».

По желанию граждан жилое помещение предоставляется как на всю семью, так и на часть семьи в дополнение к занимаемому жилому помещению. При этом суммарная площадь всех жилых помещений, занимаемых по любым законным основаниям и предоставляемых бесплатно по договору социального найма, договору безвозмездного пользования, не должна превышать норму предоставления, установленную для семьи данной численности (пункт 40 Положения).

Заявитель обжалует данные нормы в части установления правила предоставления гражданам жилого помещения в пределах нормы, а также ч. 2 п. 5, которой, по его мнению, ограничивается право отдельных категорий граждан на предоставление дополнительной жилой площади, предусмотренное федеральными законами.

Судом обоснованно признано, что эти правила, кроме части 2 п. 5 Положения, не противоречат федеральному законодательству. Предоставление жилого помещения по договору социального найма и договору безвозмездного пользования в пределах нормы жилой площади предусмотрено федеральными законами. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 40 ЖК РСФСР жилое помещение предоставляется гражданам в пределах нормы жилой площади за исключением случаев, предусмотренных законодательством Союза ССР и РСФСР, но не менее размера, устанавливаемого в порядке, определяемом Советом Министров РСФСР. Статьей 2 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» предусмотрено, что право граждан Российской Федерации на жилище обеспечивается путем предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов на условиях договора найма в пределах нормы жилой площади, а также на условиях аренды либо путем приобретения или строительства жилья за собственные средства без ограничения площади.

Порядок определения социальной нормы площади жилья установлен ст. 11 данного Закона - «социальная норма площади жилья эквивалентна мини-

мальному размеру предоставления жилых помещений, который устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в зависимости от достигнутого уровня жилищной обеспеченности, состава семьи, применяемых типов жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования и других факторов».

Вместе с тем, как указал суд, содержание оспариваемой части 2 п. 5 Положения нарушает право отдельных категорий граждан на предоставление жилой площади с учетом права на дополнительную жилую площадь. Исходя из смысла оспариваемого заявителем установления, в пределах нормы предоставления жилая площадь предоставляется всем нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам, за исключением тех, для которых иное предусмотрено Положением.

Из текста Положения усматривается, что дополнительная жилая площадь предоставляется лишь гражданам, указанным в пункте 39 Положения. Между тем, федеральными законами предусмотрено право на предоставление жилого помещения с учетом права на дополнительную площадь и иным, не включенным в пункте 39 Положения, гражданам. Такое право предусмотрено Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Законом РФ «О статусе военнослужащих», Законом РФ «О статусе судей в Российской Федерации».

3. Частью 1 пункта 11 Положения предусмотрено, что улучшение жилищных условий граждан производится с учетом всех имеющихся в пользовании у граждан и членов их семей жилых помещений, в том числе принадлежащих им на праве собственности, а также с учетом гражданско - правовых сделок, совершенных ими с жилыми помещениями. Данные обстоятельства учитываются и при принятии решения об улучшении жилищных условий граждан, как установлено пунктом 37.

Суд признал требования заявителя о признании указанных положений противоречащими федеральному закону обоснованными. В соответствии с действующим гражданским законодательством жилые помещения могут находиться в пользовании граждан не только по договору социального найма жилого помещения – в бессрочном пользовании, но и по другим договорам, в частности, по договору коммерческого найма, когда передача жилого помещения в пользование передается на срок, установленный в договоре, а также по договору поднайма, по которому наниматель с согласия наймодателя передает на срок часть или все нанятое им помещение в пользование поднанимателю (ст. ст. 683, 685 ГК РФ)

Пользование жилым помещением по краткосрочному договору коммерческого найма не порождает правовых последствий, предусмотренных ч. 2 ст. 677 ГК РФ, согласно которой граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем имеют равные права по пользованию помещением. Поднаниматель по договору поднайма не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением. Поэтому жилые помещения, находящиеся в пользовании граждан по краткосрочному договору найма либо по договору поднайма, предусмотренным гражданским законодательством, не могут учитываться при улучшении жилищных

тываться при улучшении жилищных условий и принятии решения об улучшении жилищных условий граждан, поскольку пользование этими помещениями ограничено сроком. Исходя из этого, указание в оспариваемой норме об учете всех имеющихся в пользовании у граждан и членов их семей жилых помещений и гражданско - правовых сделок, совершенных ими с жилыми помещениями, при принятии решения об улучшении жилищных условий противоречит федеральному законодательству.

4. Заявитель просит признать противоречащим федеральному законодательству подпункт 13.2 Положения, которым нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, если они проживают в городе Москве и занимают отдельные квартиры, которые в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами, в том числе перечнем, установленным приложением 1, а также на основании судебного решения не подлежат коммунальному заселению, при условии, что в квартире, где проживает несколько семей, на каждого проживающего приходится менее 15 квадратных метров общей площади.

По мнению заявителя, данная норма ограничивает права граждан на признание их нуждающимися в улучшении жилищных условий в квартирах, не подлежащих коммунальному заселению по признаку размера площади. Однако суд правильно отверг доводы заявителя. В соответствии со ст. 29 ЖК РСФСР нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи ниже уровня, устанавливаемого Советом Министров автономной республики, исполнительным комитетом краевого, областного, Московского и Ленинградского городских Советов народных депутатов.

Законодательством города Москвы граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий, если они занимают жилые помещения размером менее установленной нормы на одного человека, при которой осуществляется постановка на учет (норма постановки на учет). Нормой постановки на учет является размер общей площади жилого помещения, приходящийся на каждого проживающего и составляющий 10 квадратных метров общей площади для отдельных квартир и 15 квадратных метров общей площади для квартир коммунального заселения и квартир (домов) гостиничного типа (подпункт 13.1 Положения)

Этим установлением норма постановки на учет для граждан, занимающих отдельные квартиры, которые не подлежат коммунальному заселению, при условии, что в квартире проживает несколько семей, увеличена до 15 метров общей площади. Эта норма улучшает положение отдельных граждан и федеральному законодательству не противоречит.

5. Правильно судом отказано в требовании Казанцева И. П. о признании противоречащим федеральному закону подпункта 13. 3 Положения о признании жилых помещений непригодными для постоянного проживания в части слов «в установленном порядке». В соответствии со ст. 8 ЖК РСФСР периодически, в сроки, устанавливаемые Советом Министров РСФСР, производится обследование состояния жилых домов государственного и общественного

жилищного фонда. Непригодные для проживания жилые дома и жилые помещения переоборудуются для использования в других целях либо такие дома сносятся по решению Совета Министров автономной республики, исполнительного комитета краевого, областного Совета народных депутатов, Совета народных депутатов автономной области, автономного округа, исполнительного комитета Московского и Ленинградского городских Советов народных депутатов. Проведение обследования состояния домов и жилых помещений, а также признание их непригодными для проживания производятся в порядке, определяемом Советом Министров РСФСР.

Такой порядок определен Положением по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания.

6. Частью 1 пункта 27 Положения предусмотрено, что районные жилищные органы ежегодно проводят проверку данных учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Заявитель утверждает, что данный пункт в части слова «ежегодно» нарушает права граждан на качественные услуги жилищных органов. Суд правильно не согласился с этим утверждением. Правилами учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений в РСФСР, утвержденных Постановлением Совета Министров РСФСР от 31 июля 1984 г. № 335, в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18 января 1992 г. № 34, от 23 июля 1993 г. № 726, от 28 февраля 1996 г. № 199 предусмотрено, что ежегодно в период с 1 января по 1 апреля исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов, предприятия, учреждения, организации проводят перерегистрацию граждан, состоящих на учете для улучшения жилищных условий. В ходе перерегистрации при необходимости дополнительно проверяются жилищные условия очередников (пунктом 19).

7. Частью 3 пункта 27 Положения установлено, что в случае изменения оснований, по которым граждане были приняты на учет, они подлежат снятию с учета. Суд признал эту норму противоречащей федеральному закону, так как изменение оснований, по которым граждане были приняты на учет, может повлечь за собой не только снятие с учета, но и улучшение жилищных условий в первоочередном порядке.

8. Согласно части 2 пункта 50 Положения при предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма, договору безвозмездного пользования период пребывания в очереди на приобретение жилого помещения в доме ЖСК не учитывается. Суд правильно отказал заявителю в требовании о признании этой нормы незаконной.

Период пребывания граждан в очереди на приобретение жилого помещения в доме ЖСК нельзя приравнивать к периоду пребывания граждан в очереди для получения жилого помещения в пользование в домах государственного или муниципального жилищного фонда, так как согласно ч. 1 ст. 7 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» жилищно - строительные кооперативы составляют частный жилищный фонд.

9. Частью 4 пункта 55 Положения установлено, что решение о замене гражданам жилого помещения не является основанием для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий. Данная норма не противоречит федеральному законодательству, которым установлен перечень оснований для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий, к которым указанный в части 4 п. 55 Положения случай не относится.

Вместе с тем, суд посчитал указание в пункте 56 Положения о том, что замена жилых помещений во внеочередном порядке осуществляется в размере не более ранее занимаемого жилого помещения противоречит принципам жилищного законодательства и нарушает жилищные права граждан. Редакция данного пункта предоставляет возможность осуществления замены жилого помещения в размере менее ранее занимаемого, чем ухудшает жилищные условия граждан, в отношении которых производится замена.

Руководствуясь ст. ст. 304, 305, 311 Гражданского процессуального кодекса РСФСР, коллегия

определила

оставить решение Московского городского суда от 30 ноября 2001 г. без изменения, кассационную жалобу Казанцева И. П., кассационные жалобы представителя Московской городской думы Коротковой Д. Э. и представителя Мэра г. Москвы Парфенова А. В. без удовлетворения.

Председательствующий:
Судьи:



