ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-КГ14-48

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 10 февраля 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Вавилычевой Т.Ю. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кондратьевой Е Н, Кондратьева Л А к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» о признании заключения межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга недействительным, признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания, возложении обязанности предоставить пригодное для проживания жилое помещение и заключить договор социального найма на пригодное для проживания жилое помещение

по кассационной жалобе главы администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга Мясникова И Г на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 21 мая 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кондратьева Е.Н. и Кондратьев Л.А. обратились в суд с иском к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургскому государственному казённому учреждению «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» о признании заключения межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга недействительным, признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания, возложении обязанности предоставить пригодное для проживания жилое помещение и заключить договор социального найма на пригодное для проживания жилое помещение. В обоснование иска указали, что на основании договора социального найма жилого помещения от 31 января 2012 г. занимают две комнаты № [redacted] и № [redacted] жилой площадью [redacted] кв.м и [redacted] кв.м в квартире [redacted] в доме [redacted] по [redacted]. Заключением межведомственной комиссии Адмиралтейского района от 23 мая 2012 г. установлено, что указанная квартира подлежит ремонтно-восстановительным работам с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения. С заключением истцы не согласны, полагают, что данные помещения непригодны для постоянного проживания, в связи с чем просят суд признать заключение межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 23 мая 2012 г. недействительным, признать жилое помещение, состоящее из двух комнат жилой площадью [redacted] кв.м и [redacted] кв.м, в квартире [redacted] в доме [redacted] по [redacted] непригодным для постоянного проживания, возложить обязанность на администрацию Адмиралтейского района Санкт-Петербурга предоставить Кондратьевой Е.Н. пригодное для проживания жилое помещение, возложить обязанность на Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» заключить с Кондратьевой Е.Н. и Кондратьевым Л.А. договор социального найма на пригодное для проживания жилое помещение.

Решением Ленинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 13 января 2014 г. исковые требования Кондратьевой Е.Н. и Кондратьева Л.А. удовлетворены частично. Заключение межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 23 мая 2012 г. № 57 признано недействительным. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 21 мая 2014 г. решение суда первой инстанции отменено в части отказа в удовлетворении исковых требований Кондратьевой Е.Н. и Кондратьева Л.А. о признании комнаты № [redacted] площадью [redacted] кв.м непригодной для проживания. В указанной части вынесено новое решение об удовлетворении исковых требований. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Главой администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее 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 Санкт-Петербургского городского суда от 21 мая 2014 г.

При изучении доводов кассационной жалобы заявителя по материалам дела, истребованного судьей Верховного Суда Российской Федерации 12 декабря 2014 г., установлены основания для передачи данной кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшегося по делу судебного постановления.

В соответствии со ст. 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.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Кондратьева Е.Н. и Кондратьев Л.А. зарегистрированы и проживают в двух комнатах площадью [redacted] кв.м и [redacted] кв.м в 16-комнатной коммунальной квартире[redacted] в доме [redacted] по [redacted] (бывшее общежитие) с 20 августа 2001 г., до 12 февраля 2013 г. на регистрационном учете по данному адресу также состояла Кондратьева Я.А.

Распоряжением администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 17 сентября 2010 г. № 638 жилые помещения, расположенные по адресу: г. [redacted], д. [redacted], кв. [redacted], включены в состав жилищного фонда социального использования.

31 января 2012 г. между Кондратьевой Е.Н. и Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» заключен договор социального найма, предметом которого являются две комнаты жилой площадью [redacted] кв.м и [redacted] кв.м в 16-комнатной коммунальной квартире, расположенной по адресу: г. [redacted], д.[redacted], кв. [redacted].

Кондратьев Л.А. включен в договор социального найма в качестве члена семьи нанимателя.

16 февраля 2012 г. Кондратьева Я.А. обратилась в межведомственную комиссию Адмиралтейского района Санкт-Петербурга с заявлением, в котором просила провести оценку соответствия жилого помещения – квартиры [redacted] в доме [redacted] по [redacted] – требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», с целью принятия решения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания.

Заключением о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 23 мая 2012 г. № 57, составленным

межведомственной комиссией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, установлено, что квартира [redacted] многоквартирного дома [redacted] по [redacted] согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» подлежит ремонтно-восстановительным работам с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения. Из содержания заключения межведомственной комиссии следует, что квартира [redacted] не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению, указанных в п. 10 гл. 2 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

Разрешая спор по существу, суд первой инстанции пришел к выводу о недействительности заключения межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 23 мая 2012 г. № 57, поскольку комиссия не приняла ни одного из решений, указанных в п. 47 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47. Отказывая в удовлетворении исковых требований о признании жилого помещения непригодным для проживания, суд исходил из того, что решение данного вопроса относится к исключительной компетенции межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

Судебная коллегия, отменяя решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении исковых требований о признании комнаты № [redacted] площадью [redacted] кв.м непригодной для проживания и удовлетворяя иск в данной части, указала, что признание комнаты непригодной для проживания является способом восстановления нарушенных прав заявителей. При этом суд апелляционной инстанции сослался на заключение судебной строительно-технической экспертизы от 19 ноября 2013 г. ЧЭУ «Городское учреждение судебной экспертизы», в котором сделан вывод о том, что комната

№ [redacted] площадью [redacted] кв.м в квартире [redacted] в доме [redacted] по [redacted] не соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

В кассационной жалобе заявитель указывает, что с апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда согласиться нельзя, поскольку оно вынесено с существенным нарушением норм материального права.

Частью 4 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Во исполнение данной нормы Правительством Российской Федерации принято постановление от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», действие которого распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации (п. 2 Положения).

В соответствии с п. 7 Положения уполномоченным органом, к компетенции которого относится признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, является межведомственная комиссия, порядок создания которой урегулирован данной нормой.

Оценка соответствия помещения установленным в Положении требованиям и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции производится межведомственной комиссией на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции (п. 47 Положения).

Содержащийся в п. 47 Положения перечень решений, которые может принять межведомственная комиссия, является исчерпывающим, расширительному толкованию не подлежит.

В соответствии с п. 49 Положения на основании полученного заключения соответствующий орган исполнительной власти либо орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием дальнейшего использования помещения, сроков отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о непризнании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

Таким образом, Правительством Российской Федерации установлена процедура принятия решения о признании помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включающая в себя принятие соответствующего решения межведомственной комиссией и распоряжение органа власти о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения жильцов.

По смыслу приведенных выше норм, вопросы признания жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции отнесены к исключительной компетенции межведомственной комиссии, создаваемой в зависимости от принадлежности жилого дома к соответствующему жилищному фонду федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Понуждение ответчика к совершению указанных действий является ограничением права органа местного самоуправления на самостоятельное решение вопросов местного значения в пределах предоставленных законодательством полномочий и нарушает установленный статьей 10 Конституции Российской Федерации принцип разделения властей.

Надлежащим доказательством установления пригодности (непригодности) для проживания жилого помещения является акт межведомственной комиссии, составленный в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47. При этом суд проверяет соблюдение процедуры оценки жилого помещения требованиям закона и соответствие акта обследования жилого помещения и заключения межведомственной комиссии форме, установленной приложениями № 1 и 2 к Положению.

При таких обстоятельствах выводы суда апелляционной инстанции о признании комнаты № [redacted] в квартире [redacted] в доме [redacted] по [redacted] г. [redacted], площадью [redacted] кв.м непригодной для проживания на основании заключения экспертизы от 19 ноября 2013 г. № 666/16, согласно которому названное помещение непригодно для постоянного проживания в связи с имеющимися деформациями и значительной степенью биологического повреждения элементов деревянных конструкций данной комнаты, сделаны в нарушение положений постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, устанавливающих исключительную компетенцию межведомственной комиссии по вопросам признания жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Оснований для отмены решения суда первой инстанции в данной части у суда апелляционной инстанции не имелось.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 21 мая 2014 г. в части отмены решения районного суда об отказе в признании комнаты № [redacted] площадью [redacted] кв.м в квартире [redacted] дома [redacted] по [redacted] непригодной для проживания и вынесении в данной части нового решения о признании спорного жилого помещения непригодным для проживания подлежит отмене, с оставлением решения Ленинского районного суда Санкт-Петербурга от 13 января 2014 г. в этой части в силе.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 21 мая 2014 г. в части отмены решения Ленинского районного суда Санкт-Петербурга от 13 января 2014 г. об отказе в признании комнаты № [redacted] площадью [redacted] кв.м в квартире [redacted] дома [redacted] по [redacted] непригодной для проживания и вынесения в данной части нового решения о признании комнаты № [redacted] площадью [redacted] кв.м в квартире [redacted] дома [redacted] по [redacted] непригодной для проживания отменить. Решение Ленинского районного суда Санкт-Петербурга от 13 января 2014 г. в данной части оставить в силе.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 21 мая 2014 г. оставить без изменения.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]