ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 23-КГ18-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 7 августа 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.

судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Чолондуровой Эльзы Мумадиевны к мэрии г. Грозного о взыскании денежной компенсации за снесенное жилое помещение,

по кассационной жалобе Чолондуровой Эльзы Мумадиевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чеченской Республики от 24 ноября 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения представителя Чолондуровой Э.М. – Улубаева Х.-М.Х., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Чолондурова Э.М. обратилась в суд с иском к мэрии г. Грозного о взыскании денежной компенсации за снесенное жилое помещение в размере 1 600 000 руб. и возмещении судебных расходов в сумме 6 000 руб., указав, что ее матери Улубаевой Х.Х. на основании договора купли-продажи от 31 декабря 2009 г. на праве собственности принадлежала квартира № в доме . В 2013 году дом, в котором находилась принадлежащая Улубаевой Х.Х. квартира, признан аварийным и

в 2015 году снесен. От предложенных вариантов переселения Улубаева Х.Х. отказалась, поскольку жилые помещения не соответствовали санитарным требованиям, в которых она не могла проживать по состоянию здоровья, поскольку является инвалидом I группы. Мэрия г. Грозного своих обязательств по предоставлению равноценного жилья Улубаевой Х.Х. или выплате компенсации за снесенное жилое помещение не выполнила. 15 октября 2015 г. Улубаева Х.Х. умерла. Истец является единственным наследником первой очереди после смерти матери и полагает, что в порядке наследования к ней перешло принадлежащее Улубаевой Х.Х. право требования компенсации за изъятое имущество.

Решением Ленинского районного суда г. Грозного Чеченской Республики от 29 августа 2017 г. (в редакции определения того же суда от 19 сентября 2017 г. об исправлении описки) иск удовлетворен, с ответчика в пользу Чолондуровой Э.М. взысканы денежные средства в размере 1 600 000 руб. в качестве компенсации за снесенное жилое помещение.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чеченской Республики от 24 ноября 2017 г. решение суда первой инстанции отменено и по делу вынесено новое решение об отказе в удовлетворении иска.

В кассационной жалобе Чолондурова Э.М. ставит вопрос об отмене состоявшегося судебного постановления.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А. от 13 июля 2018 г. кассационная жалоба Чолондуровой Э.М. передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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

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 или 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.

Такие нарушения норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции по настоящему делу.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании договора купли-продажи квартиры от 31 декабря 2009 г. Улубаевой Х.Х. на праве собственности принадлежала двухкомнатная квартира, находящаяся по адресу: [redacted] Республика, [redacted] район,

[redacted], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30 апреля 2010 г. (л.д. 12).

Заключением межведомственной комиссии от 13 ноября 2013 г., назначенной постановлением мэрии г. Грозного от 4 июня 2010 г. (с изменениями от 22 марта 2013 г.), многоквартирный жилой дом [redacted]» по улице [redacted] признан аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом (л.д. 95-96).

Из акта комиссии, созданной распоряжением мэрии г. Грозного от 10 марта 2015 г., следует, что многоквартирный дом по указанному выше адресу снесен и прекратил существование 7 июля 2015 г. (л.д. 97).

Какое-либо другое жилое помещение вместо снесенного органами местного самоуправления Улубаевой Х.Х. предоставлено не было, компенсация за снесенное жилое помещение ей также не выплачивалась.

15 октября 2015 г. Улубаева Х.Х. умерла (л.д. 11).

Единственным наследником после смерти Улубаевой Х.Х., оформившим наследственные права, является дочь наследодателя – истец Чолондурова Э.М., которой 10 мая 2016 г. выдано свидетельство о праве на наследство по закону (л.д. 10).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Чолондуровой Э.М., суд первой инстанции исходил из того, что после сноса принадлежащего матери истица на праве собственности жилого помещения ее жилищные права не были восстановлены в силу ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с чем к истицу, как единственному наследнику, перешли права требования выплаты выкупной цены жилого помещения.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Чолондуровой Э.М., суд апелляционной инстанции указал на то, что право собственности наследодателя на принадлежащую ему квартиру прекратилось в связи со сносом дома – 7 июля 2015 г., свое право на получение соответствующей компенсации за принадлежащую ей квартиру при сносе дома Улубаева Х.Х. при жизни не реализовала, с соответствующими требованиями не обращалась, в связи с чем право на получение компенсации за снесенное жилое помещение не может быть включено в состав наследственного имущества после смерти Улубаевой Х.Х. и перейти к ее наследнику.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами суда апелляционной инстанции нельзя согласиться по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом (часть 1); никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное

отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения (часть 3).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 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», Жилищным кодексом Российской Федерации не установлены правовые последствия признания в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома, в котором проживают не только собственники жилых помещений, но и наниматели жилых помещений по договору социального найма. Учитывая это при рассмотрении споров, связанных с обеспечением жилищных прав собственников жилых помещений в таком многоквартирном доме, суд вправе исходя из норм ч. 1 ст. 7 Жилищного кодекса Российской Федерации о применении жилищного законодательства по аналогии применить к указанным отношениям положения ч. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации об изъятии жилого помещения у собственника путем выкупа либо о предоставлении ему другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену.

В соответствии с частью 1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника.

Частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

В силу части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1-3, 5-9 ст. 32 данного кодекса.

Исходя из содержания приведенных норм права, обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения, расположенного в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, производится путем его выкупа либо предоставления другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение по соглашению с собственником.

Как установлено судом, администрацией г. Грозного процедура изъятия жилого помещения для муниципальных нужд, установленная статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении Улубаевой Х.Х. соблюдена не была, равноценное возмещение за изымаемое жилое помещение ей не предоставлено.

Между тем Улубаева Х.Х. неоднократно обращалась в органы местного самоуправления с требованиями о разрешении возникшей ситуации и предоставлении ей равноценного жилого помещения взамен снесенного (л.д. 106, 107, 108, 109-110, 111-112, 113), что свидетельствует о фактическом выражении воли Улубаевой Х.Х. и предпринятых ею необходимых действий для получения указанного возмещения.

То обстоятельство, что эквивалентом возмещения причиненного Улубаевой Х.Х. ущерба она избрала получение возмещения в натуральной форме (заявлено требование о получении жилого помещения взамен снесенного), а не получение возмещения в денежном выражении (взыскании выкупной цены изъятого жилого помещения), не могло являться основанием для вывода суда апелляционной инстанции о том, что Улубаева Х.Х. при жизни не реализовала право на получение от органов местного самоуправления соответствующего возмещения за изъятие принадлежащего ей на праве собственности имущества.

Бездействие органов местного самоуправления, которые, лишив Улубаеву Х.Х. принадлежащего ей на праве собственности имущества, не предоставили ей жилое помещение, равноценное сносимому, или не признали за ней право на получение соответствующей денежной компенсации, противоречит требованиям закона, в связи с чем вывод суда апелляционной инстанции о том, что право на получение жилого помещения или денежного возмещения не было реализовано Улубаевой Х.Х., является неправомерным.

Доказательств отсутствия права Улубаевой Х.Х на получение возмещения в виде выплаты выкупной цены за снесенное ответчиком жилое помещение, принадлежащее ей на праве собственности, ответчиком суду не представлено.

При этом судом апелляционной инстанции не учтено то обстоятельство, что Улубаева Х.Х. не смогла реализовать свое право на получение жилого помещения взамен снесенного или на получение соответствующего денежного возмещения, предусмотренных ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, по независящим от нее

причинам (через непродолжительное время после сноса дома Улубаева Х.Х. умерла).

В соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

При этом статьей 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Учитывая, что Улубаевой Х.Х. на момент смерти принадлежало право на получение жилого помещения взамен снесенного или на получение выкупной цены за изъятие принадлежащего ей имущества, которое не было ею реализовано по объективным причинам, данное право после ее смерти подлежит включению в состав наследственного имущества и Чолондурова Э.М., являясь единственным наследником Улубаевой Х.Х., принявшим наследство после ее смерти, имеет право на получение соответствующей денежной компенсации.

Ссылка суда апелляционной инстанции на то, что на момент открытия наследства принадлежащего наследодателю Улубаевой Х.Х. имущества в виде квартиры № в доме № не существовало, так как дом был снесен, в связи с чем у истица не возникло права в порядке наследования на указанное имущество, и, следовательно, права требовать выплаты выкупной цены за утраченное имущество, является несостоятельной, поскольку основана на неверном применении норм материального права, в силу которого возложенная на орган местного самоуправления обязанность по выплате выкупной цены за сносимое помещение собственнику жилого помещения не была исполнена, поэтому право на ее получение от ответчика перешло в порядке наследования к истицу.

С учетом изложенного, оснований для отмены решения суда первой инстанции и принятия по делу нового решения об отказе в иске, у суда апелляционной инстанции не имелось.

Учитывая, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чеченской Республики от 24 ноября 2017 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

Руководствуясь статьями 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 Верховного Суда Чеченской Республики от 24 ноября 2017 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий

Судьи