ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 1-КГ19-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 25 июня 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.

судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Матвиенко Маргариты Васильевны к администрации муниципального образования «Северодвинск» о предоставлении жилого помещения,

по кассационной жалобе Матвиенко М.В. на решение Северодвинского городского суда Архангельской области от 26 июля 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 17 октября 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей доводы кассационной

жалобы обоснованными, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Матвиенко М.В. обратилась в суд с исковым заявлением к администрации муниципального образования «Северодвинск» о предоставлении жилого помещения, мотивируя свои требования тем, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: [redacted] область, [redacted]. Актом от 26 июля 2005 г. указанный дом отнесен к категории непригодных для проживания как находящийся в ветхом состоянии, имеющий величину износа, при котором прочностные и деформационные характеристики ниже предельно допустимых. Многоквартирный дом по указанному адресу включен в адресную программу Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы». Ответчиком принято решение об изъятии для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером [redacted] путем предоставления возмещения за жилые помещения, находящиеся в многоквартирном доме № [redacted] в городе [redacted] области.

18 апреля 2016 г. истцом ответчику подано заявление о предоставлении ей в собственность взамен жилого помещения, признанного аварийным и подлежащим сносу, равнозначного благоустроенного жилого помещения общей площадью не менее 42,7 кв.м, жилой площадью не менее 24,6 кв.м, расположенное в черте г. Северодвинска, отвечающее санитарно-техническим нормам, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по г. Северодвинску.

Ответчик направил Матвиенко М.В. проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, в котором истцу предложено взамен изымаемого жилого помещения предоставить в собственность квартиру, расположенную во вновь построенном многоквартирном доме по адресу: [redacted] с доплатой за данное жилое помещение в сумме 1 311 000 руб.

Матвиенко М.В. полагала, что она как собственник жилого помещения, находящегося в многоквартирном доме, признанном аварийным и непригодным для проживания, земельный участок под которым изъят для муниципальных нужд, и при этом включенным в адресную программу, по которой ей должно было быть предоставлено другое равнозначное жилое помещение в четвертом квартале 2017 года, избрала способ обеспечения жилищных прав путем предоставления иного жилого помещения в собственность, иное благоустроенное жилое помещение должно быть предоставлено ей без каких-либо доплат.

С учетом изложенного Матвиенко М.В. просила суд возложить обязанность на ответчика предоставить ей в собственность взамен жилого помещения, признанного аварийным и непригодным для проживания,

равнозначное благоустроенное жилое помещение общей площадью не менее 42,7 кв.м, жилой площадью не менее 24,6 кв.м, расположенное в черте города Северодвинска, отвечающее санитарно-техническим нормам, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по городу Северодвинску.

Решением Северодвинского городского суда Архангельской области от 26 июля 2018 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 17 октября 2018 г. указанное решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене оспариваемых судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 24 мая 2019 г. 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены решения суда первой инстанции и апелляционного определения.

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.

Такие нарушения норм материального права были допущены судами.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, Матвиенко М.В. является собственником квартиры, расположенной по адресу: [redacted]

Актом межведомственной комиссии от 26 июля 2005 г. № 3 указанный дом отнесен к категории непригодных для проживания как находящийся в ветхом состоянии, имеющий величину износа, при котором прочностные и деформационные характеристики ниже предельно допустимых.

Постановлением администрации муниципального образования «Северодвинск» от 16 октября 2015 г. № 508-па «О мероприятиях в связи с реализацией в г. Северодвинске третьего этапа адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением правительства

Архангельской области от 23 апреля 2013 г. № 173-пп» на основании акта межведомственной комиссии решено по истечении шести месяцев со дня предъявления требований о сносе многоквартирных домов в случае невыполнения собственниками требований о сносе, выполнить организационные мероприятия по сносу многоквартирного дома, по изъятию земельных участков в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации путем предоставления возмещения за жилые помещения, по оценке изымаемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан.

Распоряжением первого заместителя Главы администрации от 26 мая 2016 г. № 465-риз на основании постановления администрации муниципального образования «Северодвинск» от 16 октября 2015 г. № 508-па решено изъять путем предоставления возмещения жилые помещения, находящиеся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: [redacted], а также изъять для муниципальных нужд земельный участок с кадастровым номером [redacted].

Указанный многоквартирный дом включен в адресную программу Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы.

18 апреля 2016 г. Матвиенко М.В. направила ответчику заявление о предоставлении ей в собственность взамен жилого помещения, признанного аварийным и подлежащим сносу, равнозначное благоустроенное жилое помещение общей площадью не менее 42,7 кв.м, жилой площадью не менее 24,6 кв.м, расположенное в черте города Северодвинска, отвечающее санитарно-техническим нормам, с уровнем благоустройства не ниже достигнутого по городу Северодвинску.

Ответчик в адрес истца направил проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, в котором истцу предложено взамен изымаемого жилого помещения предоставить в собственность квартиру, расположенную во вновь построенном многоквартирном доме по адресу: г. [redacted], с доплатой за данное жилое помещение в сумме 1 311 000 руб.

Полученный истцом проект соглашения не подписан.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что действующим законодательством не предусмотрена возможность предоставления собственникам помещений в аварийных многоквартирных домах взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения без зачета его стоимости в выкупную цену.

Поскольку соглашение о размере доплаты между сторонами не достигнуто, суд отказал в удовлетворении заявленных требований.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и его правовым обоснованием.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебное постановление принято с нарушением норм материального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда, модернизацию систем коммунальной инфраструктуры путем создания некоммерческой организации, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки, определяет компетенцию, порядок создания некоммерческой организации и ее деятельности, регулирует отношения между указанной некоммерческой организацией, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления (статья 1).

В пункте 3 статьи 2 этого же Закона определено, что под переселением граждан из аварийного жилищного фонда понимается принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32, 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно правовой позиции, изложенной в разделе втором Обзора судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г., в случае если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию

жилищно-коммунального хозяйства» имеет право на предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп.

При этом собственник жилого помещения имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав.

Разделом V адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013 - 2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 г. № 173-пп, предусмотрено, что в рамках реализации мероприятий Программы по заявкам Архангельской области, одобренным правлением Фонда после 1 августа 2013 года, то есть, начиная со второго этапа Программы, при строительстве и (или) приобретении жилых помещений оплата общей площади построенных и (или) приобретенных жилых помещений в размере, превышающем общую площадь соответствующих расселяемых жилых помещений, осуществлять за счет средств Фонда и областного бюджета. При этом стоимость приобретенного и (или) построенного жилого помещения за счет средств Фонда и областного бюджета не может превышать стоимость переселения соответствующего многоквартирного дома за счет средств Фонда и областного бюджета, которая рассчитана в соответствии с разделом III Программы и указана в приложении № 1 к настоящей Программе. В случае если стоимость приобретаемого и (или) строящегося жилого помещения в рамках Программы превышает стоимость переселения, определенную в соответствии с Программой исходя из общей площади расселяемого жилого помещения соответствующего многоквартирного дома, данное превышение оплачивается за счет средств местного бюджета муниципального образования Архангельской области, на территории которого находится расселяемый многоквартирный дом.

Гражданам, выселяемым из жилых помещений в аварийном многоквартирном доме, принадлежащих им на праве собственности, предоставляется право выбора в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации получить возмещение за изымаемые у них жилые помещения или по соглашению с собственником ему предоставляется другое жилое помещение.

Таким образом, ни федеральным законодательством, ни адресной программой Архангельской области не установлена доплата гражданами, переселяемыми из жилых помещений в аварийном многоквартирном доме, разницы между стоимостью изымаемого жилого помещения и вновь предоставляемого.

Данный вывод также подтверждается разделом VI адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013 - 2018 годы», которая не содержит положений, предусматривающих возможность приобретения жилых помещений за счет средств граждан, переселяемых из аварийного жилья. Согласно указанному

разделу источниками финансирования Программы являются средства областного бюджета, средства местных бюджетов и средства Фонда.

Между тем, приведенные выше положения норм права не были учтены судом первой и апелляционной инстанций, что привело к неправильному разрешению спора.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные 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 решение Северодвинского городского суда Архангельской области от 26 июля 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 17 октября 2018 г. подлежат отмене, с направлением дела в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с нормами материального права, регулирующими возникшие по данному делу правоотношения.

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

определила:

решение Северодвинского городского суда Архангельской области от 26 июля 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 17 октября 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи