35RS0010-01-2020-010302-56

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 2-КГ22-8-К3

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 20 декабря 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

при участии прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Чистяковой Анны Юрьевны к администрации г. Вологды о признании недостоверной величины оценочной стоимости имущества, недействительным отчёта оценщика, возложении обязанности предоставить жилое помещение, взыскании денежных средств, по встречному иску администрации г. Вологды к Чистяковой Анне Юрьевне о принудительном изъятии жилого помещения и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, прекращении права собственности, взыскании разницы в стоимости изымаемого и предоставляемого жилого помещения по кассационной жалобе представителя Чистяковой А.Ю. – Майоровой Н.Ю. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 18 ноября 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 1 июня 2022 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителя Чистяковой А.Ю. – Майоровой Н.Ю., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

представителей администрации г. Вологды Моисеевой А.А. и Трикоза Р.В., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., полагавшей обжалуемые судебные постановления подлежащими отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Чистякова А.Ю. обратилась в суд с иском к администрации г. Вологды о признании недостоверной величины оценочной стоимости имущества, недействительным отчёта оценщика, возложении обязанности предоставить жилое помещение, взыскании денежных средств.

В обоснование своих исковых требований Чистякова А.Ю. указала на то, что является собственником жилого помещения – комнаты № площадью 19,1 кв.м, расположенной по адресу: . Постановлением администрации г. Вологды от 28 сентября 2015 года многоквартирный дом по адресу: , признан аварийным и подлежащим сносу. Постановлением администрации г. Вологды от 21 июня 2019 года принято решение об изъятии земельного участка и жилых помещений в многоквартирном доме в . Указанный жилой дом включён в перечень объектов муниципальной адресной программы № 5 по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Вологда», на 2019–2025 годы, утверждённой постановлением администрации г. Вологды от 30 мая 2019 года № 622. Из Департамента имущественных отношений администрации г. Вологды истцом получено письмо от 19 сентября 2019 года «О направлении проекта соглашения об изъятии жилого помещения и доли земельного участка». В соответствии с отчётом об определении рыночной стоимости имущества, подлежащего изъятию для муниципальных нужд муниципального образования «Город Вологда», стоимость изымаемых у истца объектов недвижимости составила 597 000 руб. Не согласившись с представленной администрацией оценкой, 19 мая 2020 года истец заключила договор на оказание оценочных услуг в отношении изымаемого имущества с ООО «Центр Оценки». В соответствии с отчётом от 19 мая 2020 года общий размер возмещения за изымаемое имущество составил 1 678 000 руб.

Считая свои права нарушенными, Чистякова А.Ю. с учётом уточнения исковых требований просила:

– признать величину оценочной стоимости (размера возмещения) согласно отчёту № 160 Департамента имущественных отношений администрации г. Вологды недостоверной;

– признать отчёт об определении рыночной стоимости имущества, подлежащего изъятию для муниципальных нужд муниципального образования «Город Вологда», недействительным;

– определить размер возмещения за изымаемое жилое помещение согласно отчёту от 19 мая 2020 года в размере 1 678 000 руб.;

– возложить на администрацию г. Вологды обязанность передать в собственность Чистяковой А.Ю. взамен аварийного жилого помещения благоустроенную жилую квартиру, расположенную по адресу: [redacted], общей площадью 31,5 кв.м стоимостью 1 114 312 руб. 50 коп;

– возложить на администрацию г. Вологды обязанность произвести возмещение в размере 563 687 руб. 50 коп.;

– взыскать с администрации г. Вологды в её пользу судебные расходы.

Муниципальное образование «Город Вологда» в лице администрации г. Вологды обратилось в суд с исковым заявлением к Чистяковой А.Ю. о принудительном изъятии жилого помещения и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, прекращении права собственности.

В обоснование заявленных требований указано на то, что жилое помещение по адресу: [redacted], площадью 19,1 кв.м принадлежит на праве собственности Чистяковой А.Ю. 21 мая 2019 года Чистяковой А.Ю. в администрацию г. Вологды представлено заявление о выборе способа переселения путём предоставления другого благоустроенного жилого помещения с зачётом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. 19 сентября 2019 года Департаментом имущественных отношений администрации г. Вологды в адрес Чистяковой А.Ю. для подписания направлен проект соглашения об изъятии жилого помещения и доли земельного участка. Данное письмо получено Чистяковой А.Ю. лично в администрации г. Вологды 14 января 2020 года. До настоящего времени подписанное соглашение в администрацию г. Вологды не поступило. В целях переселения Чистяковой А.Ю. из аварийного жилищного фонда администрацией г. Вологды приобретена благоустроенная однокомнатная квартира по адресу: [redacted], общей площадью 31,5 кв.м. Письмом Департамента имущественных отношений администрации г. Вологды от 14 мая 2020 года в адрес Чистяковой А.Ю. для подписания направлен проект соглашения об изъятии жилого помещения и доли земельного участка путём предоставления в собственность благоустроенного жилого помещения по указанному выше адресу с выплатой разницы в стоимости между изымаемым объектом недвижимости и предоставляемым жилым помещением. 18 мая 2020 года Чистяковой А.Ю. в администрации г. Вологды вручены данное письмо, проект соглашения об изъятии жилого помещения и доли земельного участка, а также ключи от предлагаемого для переселения жилого помещения для его осмотра. По результатам осмотра Чистякова А.Ю. сообщила, что на предлагаемый вариант жилого помещения она согласна,

претензий к квартире не имеет, однако подписывать соглашение отказывается по причине отсутствия средств для погашения разницы в стоимости. Жилое помещение по адресу: [redacted], приобретено за счёт средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств областного бюджета, направленных муниципальному образованию «Город Вологда» в порядке субсидии, имеющей целевое назначение – софинансирование за счёт средств областного бюджета расходных обязательств муниципального образования области, связанных с реализацией мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда путём финансирования приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, а также средств бюджета г. Вологды, предусмотренных на реализацию данной программы. В соответствии с муниципальным контрактом от 6 апреля 2020 года стоимость приобретённой квартиры по адресу: [redacted], составила 1 114 312 руб. 50 коп.

Ссылаясь на отказ Чистяковой А.Ю. выплатить разницу в стоимости изымаемого имущества и приобретённой квартиры, а также указав, что муниципальная Программа № 5 в качестве внебюджетных источников финансирования мероприятий предусматривает использование средств собственников изымаемых жилых помещений, которые направляются на возмещение части стоимости предоставляемого жилья, администрация г. Вологды просила:

– изъять у Чистяковой А.Ю. принадлежащую ей на праве собственности комнату № [redacted], расположенную по адресу: [redacted], и долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] путём предоставления в собственность жилого помещения по адресу: [redacted], с учётом погашения разницы в стоимости между предоставляемым жилым помещением и изымаемым объектом недвижимости в размере 517 312 руб. 50 коп.;

– прекратить право собственности Чистяковой А.Ю. на комнату № [redacted] расположенную по адресу: [redacted], и долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] и признать право собственности на указанные объекты за муниципальным образованием «Город Вологда»;

– взыскать с Чистяковой А.Ю. в пользу муниципального образования «Город Вологда» разницу в стоимости между предоставляемым жилым помещением и изымаемым объектом недвижимости в размере 517 312 руб. 50 коп.;

– наложить запрет на совершение действий по переходу права собственности на жилое помещение по адресу: [redacted], до погашения разницы в стоимости между предоставляемым жилым помещением и изымаемым объектом недвижимости в размере 517 312 руб. 50 коп.

Решением Вологодского городского суда Вологодской области от 18 ноября 2020 года исковые требования Чистяковой А.Ю. удовлетворены в части возложения обязанности на администрацию г. Вологды предоставить жилое помещение. За Чистяковой А.Ю. признано право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: [redacted] В удовлетворении остальной части иска отказано. Исковые требования администрации г. Вологды удовлетворены в части принудительного изъятия у Чистяковой А.Ю. жилого помещения и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и прекращения права собственности. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Дополнительным решением Вологодского городского суда Вологодской области от 23 декабря 2020 года требования Чистяковой А.Ю. о взыскании с администрации г. Вологды судебных расходов удовлетворены частично.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 1 декабря 2021 года решение Вологодского городского суда Вологодской области от 18 ноября 2020 года и дополнительное решение Вологодского городского суда Вологодской области от 23 декабря 2020 года отменены. По делу принято новое решение, которым удовлетворены исковые требования Чистяковой А.Ю. в части признания недействительным отчёта об определении рыночной стоимости имущества от 1 августа 2019 года № 160. Признан недостоверным предлагаемый администрацией г. Вологды размер возмещения за изымаемое помещение. С администрации г. Вологды в пользу Чистяковой А.Ю. взысканы расходы на оплату юридических услуг, расходы на оплату оценки и государственной пошлины, почтовые расходы. В удовлетворении остальной части исковых требований Чистяковой А.Ю. отказано. В удовлетворении исковых требований администрации г. Вологды отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 1 июня 2022 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 1 декабря 2021 года отменено в части взыскания с Чистяковой А.Ю. в пользу администрации г. Вологды расходов на оплату судебной экспертизы. В остальной части апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представитель Чистяковой А.Ю. – Майорова Н.Ю. ставит 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 Вологодского областного суда от 1 декабря 2021 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 1 июня 2022 года.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 7 октября 2022 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 28 ноября 2022 года 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 кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, а апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 1 декабря 2021 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 1 июня 2022 года подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй $390^{14}$ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами апелляционной и кассационной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Чистякова А.Ю. является собственником жилого помещения – комнаты № [redacted] площадью 19,1 кв.м, расположенной по адресу: [redacted], что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 25 июня 2019 года.

Постановлением администрации г. Вологды от 28 сентября 2015 года № 7370 на основании заключения межведомственной комиссии по оценке жилых помещений (домов) от 29 мая 2015 года № 5429 многоквартирный жилой дом по адресу: [redacted], признан аварийным и подлежащим сносу.

Переселение граждан из указанного аварийного дома производится в соответствии с областной адресной программой № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019 - 2025 годы», утверждённой постановлением правительства Вологодской области от 1 апреля 2019 года № 322. В связи с этим данный дом включён в адресную программу № 5 по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Вологда», на 2019–2025 годы, утверждённую постановлением администрации г. Вологды от 30 мая

2019 года № 622. В соответствии с указанной программой планируемая дата окончания расселения – 31 декабря 2020 года, планируемая дата сноса – 31 декабря 2022 года.

30 июня 2016 года Департаментом градостроительства и инфраструктуры администрации г. Вологды Чистяковой А.Ю. направлено требование о сносе дома по адресу: [redacted], согласно которому собственникам до 1 декабря 2016 года необходимо выполнить работы по сносу или реконструкции дома. Требование Чистяковой А.Ю. получено.

Поскольку собственниками в установленный срок снос или реконструкция указанного жилого дома не произведены, 21 июня 2019 года администрацией г. Вологды принято постановление № 730 об изъятии земельного участка с кадастровым номером [redacted] и жилых помещений в многоквартирном доме [redacted], в том числе и комнаты № [redacted] по вышеуказанному адресу, принадлежащей Чистяковой А.Ю.

Согласно пункту 2 постановления от 21 июня 2019 года № 730 изъятие объектов недвижимости осуществляется в рамках муниципальной адресной программы № 5 по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Вологда», на 2019–2025 годы, утверждённой постановлением администрации г. Вологды от 30 мая 2019 года № 622, путём предоставления собственникам таких объектов недвижимости денежного возмещения, определённого в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», взамен изымаемых объектов недвижимости или путём предоставления собственникам таких объектов недвижимости взамен изымаемых объектов недвижимости других жилых помещений с зачётом их стоимости при определении размера возмещений за изымаемые объекты недвижимости.

25 июня 2019 года копия данного постановления от 21 июня 2019 года направлена Чистяковой А.Ю., но возвращена адресату по истечении срока хранения 24 августа 2019 года.

21 мая 2019 года Чистякова А.Ю. представила в администрацию г. Вологды заявление о выборе способа переселения путём предоставления другого благоустроенного жилого помещения с зачётом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Согласно отчёту от 1 августа 2019 года № 160, составленному по заказу администрации г. Вологды ИП Рогачевой (Силинской) Н.В., размер возмещения в связи с изъятием имущества составляет 597 000 руб., из них: 546 000 руб. – рыночная стоимость комнаты площадью 19,1 кв.м по адресу: [redacted], комната [redacted], в том числе стоимость доли земельного участка – 284 000 руб., 51 000 руб. – убытки.

19 сентября 2019 года Департаментом имущественных отношений администрации г. Вологды Чистяковой А.Ю. направлен проект соглашения об изъятии жилого помещения и доли земельного участка, согласно которому

администрация г. Вологды приобретает в собственность муниципального образования «Город Вологда» в рамках реализации муниципальной адресной программы № 5 по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Вологда» на 2019–2025 годы, жилое помещение площадью не менее 19,1 кв.м по цене не более 35 375 руб. за 1 кв.м с целью предоставления Чистяковой А.Ю. В случае образования разницы в стоимости между изымаемым и предоставляемым имуществом Чистяковой А.Ю. последняя обязуется уплатить денежные средства в размере, составляющем разницу в стоимости, в срок до момента передачи имущества.

Копия проекта соглашения об изъятии жилого помещения и доли земельного участка получена Чистяковой А.Ю. 14 января 2020 года.

6 апреля 2020 года между администрацией г. Вологды и ООО «Строительная компания» заключён муниципальный контракт на приобретение жилого помещения в многоквартирном доме г. Вологды для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. По условиям указанного контракта администрацией г. Вологды в муниципальную собственность за счёт средств бюджета г. Вологды (средства бюджета г. Вологды, субсидия государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, субсидия областного бюджета) приобретена квартира, расположенная по адресу: [redacted], общей площадью 31,5 кв.м стоимостью 1 114 312 руб. 50 коп.

24 апреля 2020 года квартира по адресу: [redacted], общей площадью 31,5 кв.м передана администрации г. Вологды по акту приёма-передачи.

14 мая 2020 года Департаментом имущественных отношений администрации г. Вологды Чистяковой А.Ю. повторно направлен проект соглашения об изъятии жилого помещения и доли земельного участка, но с указанием адреса, стоимости приобретённого жилого помещения и разницы в стоимости, которую необходимо уплатить (517 312 руб. 50 коп). Чистяковой А.Ю. письмо получено 18 мая 2020 года. Однако до настоящего времени соглашение об изъятии жилого помещения и доли земельного участка Чистяковой А.Ю. не подписано.

Не согласившись с представленной администрацией оценкой, Чистякова А.Ю. заключила договор на оказание оценочных услуг в отношении изымаемого имущества с ООО «Центр Оценки».

В соответствии с отчётом от 19 мая 2020 года № 05/20-УО-З общий размер возмещения за изымаемое имущество составил 1 678 000 руб.

Поскольку между сторонами имел место спор о размере выкупной цены объектов недвижимости, определением судебной коллегии Вологодского областного суда от 14 июля 2021 года с учётом определения от 10 августа 2021 года назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой было поручено ЗАО «Вологодский центр правовой информатизации».

В соответствии с заключением эксперта от 4 октября 2021 года № 35-09/2021, выполненным ЗАО «Вологодский центр правовой информатизации», рыночная стоимость изымаемых в порядке статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации комнаты с кадастровым номером [redacted] площадью 19,1 кв.м по адресу: [redacted], комн. [redacted], и доли в праве общей долевой собственности (пропорционально размеру общей площади комнаты) на общее имущество в многоквартирном доме, включая долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted] площадью 1750 кв.м с видом разрешённого использования – среднеэтажные жилые дома, принадлежащую на праве собственности Чистяковой А.Ю., составляет 495 000 руб., включая рыночную стоимость общего имущества – 94 000 руб. и рыночную стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок – 209 000 руб.

Размер упущенной выгоды собственника в результате непроведения капитального ремонта в доме на дату первой приватизации – 9 ноября 2006 года составляет 269 000 руб.

Размер убытков, которые понесёт Чистякова А.Ю. в связи с изъятием у неё жилого помещения, составляет 30 000 руб.

Рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения – квартиры общей площадью 31,5 кв.м по адресу: [redacted], – с учётом стоимости доли в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет 1 622 000 руб.

Разрешая спор, суд, руководствуясь положениями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимая во внимание, что Чистяковой А.Ю., являющейся собственником комнаты № [redacted], расположенной в многоквартирном доме по адресу: [redacted], который признан аварийным и подлежащим сносу и включён в муниципальную адресную программу № 5 по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Вологда», на 2019–2025 годы, утверждённую постановлением администрации г. Вологды от 30 мая 2019 года № 622, избран способ обеспечения своих прав путём предоставления в собственность другого жилого помещения, пришёл к выводу о том, что у администрации г. Вологды возникла соответствующая обязанность предоставить Чистяковой А.Ю. другое благоустроенное жильё взамен изымаемого.

При этом оснований для взыскания разницы между стоимостью изымаемого и предоставляемого жилого помещения суд не усмотрел, указав на то, что ни федеральное законодательство, ни областная адресная программа такую обязанность для собственника, равно как и для муниципального образования «Город Вологда», не предусматривают. Кроме того, судом указано на то, что городская адресная программа № 5 противоречит областной адресной программе № 8, предусматривающей предоставление средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств областного бюджета муниципальным

образованиям только при наличии соглашения о предоставлении субсидий, в котором отображено принятие и выполнение муниципальным образованием обязательств по осуществлению за счёт средств местных бюджетов расходов на оплату дополнительных платежей (разницы между расселяемой и предоставляемой площадями), которые не учтены программой.

Судебная коллегия по гражданским делам Вологодского областного суда не согласилась с выводами суда первой инстанции, отменив решение и дополнительное решение суда первой инстанции.

Принимая по делу новое решение о частичном удовлетворении исковых требований Чистяковой А.Ю. и об отказе в удовлетворении исковых требований администрации г. Вологды, суд апелляционной инстанции, ссылаясь на положения пункта 8.1.6 раздела 3 городской адресной программы № 5 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Вологда», на 2019–2025 годы», пришёл к выводу о том, что требования администрации г. Вологды об изъятии у Чистяковой А.Ю. объектов недвижимости путём предоставления в собственность другого жилья с доплатой удовлетворению не подлежат, поскольку обязать собственника осуществить доплату невозможно, при этом возможности для предоставления истцу другого жилого помещения, не требующего доплаты, ответчиком не исчерпаны.

Третий кассационный суд общей юрисдикции согласился с данными выводами суда апелляционной инстанции, отменив апелляционное определение только в части взыскания с Чистяковой А.Ю. в пользу администрации г. Вологды расходов на оплату судебной экспертизы.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела судами допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишён 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 года № 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 путём 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 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ 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, утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 года, в случае если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включён 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.

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

Из материалов дела следует, что Чистякова А.Ю. не возражала против предоставления ей жилого помещения, равнозначного ранее занимаемому, непригодному для проживания, что согласуется с положениями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Чистяковой А.Н. в части возложения на администрацию г. Вологды обязанности по предоставлению жилого помещения с взысканием денежных средств, суды апелляционной и кассационной инстанций ссылались на пункт 8.1.6 раздела 3 городской адресной программы № 5 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Вологда», на 2019–2025 годы»,

утверждённой постановлением администрации г. Вологды от 30 мая 2019 года № 622, предусматривающий доплату разницы между изымаемым и предоставляемым жилым помещением за счёт средств собственников изымаемых объектов недвижимости.

Между тем обязанность собственника аварийного жилого помещения по оплате разницы между стоимостью изымаемого и предоставляемого помещения ни федеральное законодательство, ни областная адресная программа № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019–2025 годы», утверждённая постановлением правительства Вологодской области от 1 апреля 2019 года № 322, не предусматривают.

Согласно указанной программе № 8 целями программы являются ликвидация аварийного жилищного фонда и обеспечение жилыми помещениями граждан, переселяемых из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Источником финансирования программы являются средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и областного бюджета.

Разделом 7 областной адресной программы № 8, предусмотрено, что средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средства областного бюджета предоставляются муниципальным образованиям при наличии соглашения о предоставлении субсидий, в котором отображено принятие и выполнение муниципальным образованием обязательств по осуществлению за счёт средств местных бюджетов расходов на оплату дополнительных площадей (разницы между расселяемой и предоставляемой площадями), которые не учтены программой.

Таким образом, раздел 3 городской адресной программы № 5 не соответствует разделу 7 областной адресной программы № 8.

Вместе с тем, в постановлении администрации г. Вологды от 30 мая 2019 года № 622 указано, что муниципальная адресная программа № 5 утверждается в соответствии с областной адресной программой № 8, следовательно, акт муниципального образования не может противоречить нормативно-правовому акту, принятому на уровне субъекта Российской Федерации.

Судом первой инстанции был сделан вывод о том, что в соответствии с приведёнными нормами у администрации г. Вологды возникла соответствующая обязанность предоставить Чистяковой А.Ю. другое благоустроенное жильё взамен изымаемого без взыскания с неё разницы между стоимостью изымаемого и предоставляемого жилого помещения.

Суд апелляционной инстанции указанные выводы суда первой инстанции не опроверг, а только указал на невозможность изъятия у Чистяковой А.Ю. объектов недвижимости путём предоставления в собственность другого жилья с доплатой, учитывая, что ответчиком не

исчерпана возможность для предоставления истцу другого жилого помещения, не требующего доплаты.

В силу статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3 постановления Пленума).

При принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применён по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению (статья 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 года № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Таким образом, апелляционное определение также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

В нарушение приведённых положений норм процессуального права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации судебная коллегия исходила только лишь из формального признания недействительным отчёта об определении рыночной стоимости имущества от

1 августа 2019 года № 160, а также недостоверности предлагаемого администрацией г. Вологды размера возмещения за изымаемое помещение, оставив без удовлетворения как исковые требования Чистяковой А.Ю. в остальной части, так и исковые требования администрации г. Вологды.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм материального и процессуального 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 Вологодского областного суда от 18 ноября 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 1 июня 2022 года подлежат отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Вологодского областного суда.

При новом апелляционном рассмотрении дела суду следует учесть вышеизложенное, устранить отмеченные недостатки и рассмотреть дело в апелляционном порядке с соблюдением норм материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями $390^{14}$, $390^{15}$, $390^{16}$ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 18 ноября 2020 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 1 июня 2022 года отменить.

Дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Вологодского областного суда.

Председательствующий

Судьи