ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 2-В09-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва «28» июля 2009 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Кнышева В.П.

судей Гуцола Ю.А., Горшкова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Запанковой Р.В. к администрации г. Сокола, администрации Сокольского муниципального района, Правительству Вологодской области, Департаменту финансов и Департаменту строительства, энергетики и ЖКХ области о предоставлении жилого помещения

по надзорной жалобе Запанковой Р.В. на решение Сокольского районного суда от 22 сентября 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 24 декабря 2008г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гуцола Ю.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Запанкова Р.В. обратилась в суд с иском к администрации города Сокола, администрации Сокольского муниципального района, Правительству Вологодской области, Департаменту финансов Вологодской области, Департаменту строительства, энергетики и ЖКХ Вологодской области о предоставлении жилого помещения. В обоснование требований указала, что проживает по адресу: [redacted]. Указанное жилое

помещение она занимает на основании договора социального найма от 3 октября 2007 г. Как следует из акта комиссионного обследования и технического заключения от 8 августа 2006 г. дом грозит обвалом, капитальный ремонт нецелесообразен, требуется расселение жителей. На основании ст. 87 ЖК РФ истица просила обязать ответчиков предоставить ей жилое помещение площадью не менее 10,5 кв.м.

Решением Сокольского районного суда от 22 сентября 2008г. постановлено: обязать администрацию г. Сокол предоставить вне очереди Запанковой Р.В. благоустроенное жилое помещение в черте г. Сокол общей площадью не менее 21 кв.м., отвечающее санитарным и техническим требованиям, за счет средств, выделенных по целевой программе «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Вологодской области на 2004-2010 годы», утвержденной постановлением Законодательного Собрания Вологодской области от 20 апреля 2004 г. № 246. Департамент финансов Вологодской области, Департамент строительства, энергетики и ЖКХ Вологодской области от ответственности освободить.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 24 декабря 2008 г. постановлено: внести изменения в первый абзац резолютивной части решения Сокольского районного суда от 22 сентября 2008 г. Слова «за счет средств, выделенных по целевой программе «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Вологодской области на 2004-2010 годы», утвержденной постановлением Законодательного Собрания Вологодской области от 20 апреля 2004 г. № 246» исключить. Слова «общей площадью не менее 21 кв.м.» заменить словами «по норме предоставления». Второй абзац резолютивной части решения дополнить словами: «администрацию Сокольского муниципального района, Правительство Вологодской области». В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Запанкова Р.В. ставит вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для изменения судебных постановлений в части определения площади жилого помещения, подлежащего предоставлению.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2009 г. надзорная жалоба Запанковой Р.В. вместе с истребованным делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит надзорную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со ст.387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита

нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении дела такое нарушение норм материального права допущено судом первой и кассационной инстанции.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, Запанковой Р.В. на основании договора социального найма № [redacted] от 3 октября 2007г. администрацией г. Сокол предоставлена квартира по адресу: [redacted] (л.д. 7-8). Жилое помещение состоит из 3-х комнат общей площадью [redacted] кв.м., жилой - [redacted] кв.м. В указанной квартире истица зарегистрирована и проживает (л.д. 9).

Согласно акту комиссионного обследования и технического заключения от 8 августа 2006г. дом №[redacted] по ул. [redacted] грозит обвалом, капитальный емонт его не целесообразен, требуется расселение жителей. Постановлением главы г. Сокол от 26 декабря 2006г. № 272 отделу по управлению муниципальным имуществом г. Сокол указано на необходимость предусмотреть расселение жителей дома № [redacted] по ул. [redacted] в течение 2007 года (л.д. 3, 6).

В уведомлении от 16 ноября 2007г. о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, истице сообщается, что она принята на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на общих основаниях за № [redacted] по списку граждан, проживающих в аварийных домах за № [redacted] (л.д. 4).

Согласно договору о закреплении муниципального имущества на праве безвозмездного пользования от 14 февраля 2006г. Сокольский муниципальный район передал администрации г. Сокол в безвозмездное пользование муниципальное имущество. Факт передачи подтверждается актом приема-передачи от 14 февраля 2006г. Как следует из п. 3.3.9 Договора администрация г. Сокол обязуется решать вопросы, связанные с предоставлением в установленном порядке жилых помещений малоимущим гражданам, нуждающимся в жилье (л.д. 32-37).

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что дом, в котором проживает Запанкова Р.В., признан аварийным после обследования его 8 августа 2006г., поэтому граждане, проживающие в нем, в том числе и истица, должны быть обеспечены жилой площадью вне очереди в порядке ст. 52 ЖК РФ. При этом суд обязал администрацию г. Сокол предоставить Запанковой Р.В. вне очереди благоустроенное жилое помещение в черте г. Сокол отвечающее санитарным и техническим требованиям общей площадью не менее 21 кв.м.

Судебная коллегия по гражданским делам Вологодского областного суда, изменяя указанное решение суда в части размера площади жилого помещения, подлежащего предоставлению Запанковой Р.В., и определяя его по норме предоставления, т.е. не менее 10,5 кв.м., допустила существенное нарушение норм материального права.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

В соответствии со ст. 87 ЖК РФ если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

Как следует из ч. 1 ст. 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 настоящего Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

Следовательно, законом установлены определенные требования к жилому помещению, которое предоставляется в связи с признанием дома непригодным для проживания.

Из изложенного следует, что поскольку жилое помещение гражданам предоставляется не в связи с улучшением жилищных условий, а в связи с признанием дома аварийным, то предоставляемое жилье должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению. Если наниматель занимал отдельную квартиру или несколько комнат, то при переселении он вправе потребовать предоставления ему отдельной квартиры или жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, независимо от возможного превышения норм предоставления жилья.

Как видно из материалов дела, общая площадь жилого помещения, занимаемого Запанковой Р.В., составляет [redacted] кв.м., поэтому установленный судом кассационной инстанции минимальный размер жилого помещения подлежащего предоставлению - 10,5 кв.м. противоречит закону и нарушает права истицы на получение жилого помещения равнозначного по общей площади ранее занимаемому ([redacted] кв.м.).

По этим же основаниям нельзя признать правомерным и вывод суда первой инстанции о предоставлении Запанковой Р.В. жилого помещения размером 21 кв.м. Указанный размер жилого помещения никак не мотивирован и не основан на материалах дела.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ считает, что вынесенные по делу судебные постановления в части определения площади жилого помещения, подлежащего предоставлению Запанковой Р.В., нельзя признать законными, и они подлежат отмене.

При этом следует учитывать, что спор касается расселения жителей дома № [redacted] по ул. [redacted] в котором проживает и истица, на основании

постановления главы г. Сокол от 26 декабря 2006г. № 272 (л.д. 6). Поэтому в соответствии с основаниями заявленного иска и подлежащими применению нормами материального права в случае удовлетворения судом иска о выселении гражданина из жилого помещения по основаниям, предусмотренным статьями 86-88 ЖК РФ, в резолютивной части решения суда должно быть указано конкретное благоустроенное жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма выселяемому гражданину (п. 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 14 от 02.07.2009г. «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Отсутствие в материалах дела сведений о конкретном предоставляемом жилом помещении обуславливает необходимость направления дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Сокольского районного суда от 22 сентября 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Вологодского областного суда от 24 декабря 2008г. отменить. Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи