ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 8-КГПР13-18

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 25 февраля 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Асташова С.В., Кликушина А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению территориальной администрации Кировского района мэрии г. Ярославля к Сигаевой О Н, Тузовой Л И, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Тузова И В, Рагимовой Е А, действующей в своих интересах и интересах Рагимовой А Т, о выселении и снятии с регистрационного учета с предоставлением другого жилого помещения, по встречному иску Сигаевой О Н к территориальной администрации Кировского района мэрии города Ярославля, Тузовой Л И, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Тузова И В, Рагимовой Е А, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней Рагимовой А Т, о выселении и предоставлении дополнительного жилого помещения на условиях социального найма по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерова С.Г. на решение Кировского районного суда г. Ярославля от 13 декабря 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 28 февраля 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Сигаеву О.Н., поддержавшую доводы представления, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власову Т.А., поддержавшую доводы представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Территориальная администрация Кировского района мэрии г. Ярославля обратилась в суд с иском к Сигаевой О.Н., Тузовой Л.И., Тузову И.В., Рагимовой Е.А., Рагимову А.Т., в котором просила выселить и снять с регистрационного учета ответчиков из жилого помещения, расположенного по адресу: г. [redacted] д. 2[redacted], кв.[redacted], с предоставлением им жилого помещения, расположенного по адресу: г. [redacted], д. 3[redacted], кв. [redacted].

Сигаева О.Н. обратилась в Кировский районный суд г. Ярославля со встречным исковым заявлением, в котором просила обязать территориальную администрацию Кировского района мэрии г. Ярославля предоставить ей на условиях социального найма отдельное благоустроенное жилое помещение, жилой площадью не менее 16,5 м^2, а Тузову Л.И., Тузова И.В., Рагимову Е.А., Рагимову А.Т. выселить из жилого помещения, расположенного по адресу: г. [redacted] ул. [redacted], д. 2[redacted], кв.[redacted] с предоставлением им жилого помещения, расположенного по адресу: г.[redacted], ул. [redacted], д. 3[redacted], кв.[redacted], на условиях социального найма.

Обосновывала свои требования тем, что предложенное территориальной администрацией жилое помещение представляет собой трёхкомнатную квартиру, жилой площадью 39,5 м^2, а квартира, из которой её выселяют, состоит из четырёх комнат жилой площадью 55,5 м^2. Таким образом, количество комнат и размер жилой площади в предлагаемом жилом помещении меньше на 16,5 м^2, чем в том жилом помещении, из которого Сигаеву О.Н. с членами семьи выселяют.

Решением Кировского районного суда г. Ярославля от 13 декабря 2012 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 28 февраля 2013 г., иск территориальной администрации Кировского района мэрии г. Ярославля удовлетворён, в удовлетворении встречных исковых требований Сигаевой О.Н. отказано.

Заместителем Генерального прокурора Российской Федерации Кехлеровым С.Г. подано представление, в котором поставлен вопрос о его передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений в части удовлетворения исковых требований территориальной администрации Кировского района мэрии г. Ярославля.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 15 января 2014 г. кассационное представление с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в представлении, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены состоявшихся судебных постановлений в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Сигаева О.Н. и члены её семьи Тузова Л.И., Тузов И.В., Рагимова Е.А., Рагимова А.Т. зарегистрированы и проживают в жилом помещении по адресу: г. [redacted] ул. [redacted], д. 2[redacted], кв. [redacted]

Решением Кировского районного суда г. Ярославля от 22 июня 2011 г. по гражданскому делу по иску прокурора Кировского района г. Ярославля в интересах Сигаевой О.Н. к мэрии г. Ярославля о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, вступившим в законную силу 12 сентября 2011 г., постановлено обязать мэрию г. Ярославля предоставить Сигаевой О.Н. на семью из четырёх человек на условиях договора социального найма отвечающее установленным требованиям благоустроенное жилое помещение в г. Ярославле, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

Во исполнение решения суда территориальной администрацией Кировского района мэрии г. Ярославля Сигаевой О.Н. на семью из пятерых человек предложено жилое помещение в виде трёхкомнатной квартиры, общей площадью 75 м^2, расположенное по адресу: г. [redacted], ул. [redacted], д. 3[redacted], кв. [redacted]

От предоставляемого жилого помещения Сигаева О.Н. отказалась.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что, что требования жилищного законодательства при предоставлении ответчикам по первоначальному иску жилого помещения по адресу: г. [redacted], ул. [redacted], д. 3[redacted], кв. [redacted], территориальной администрацией Кировского района мэрии г. Ярославля соблюдены, поскольку предоставляемая квартира благоустроенная, по общей площади больше занимаемого ответчиками помещения, расположена в черте г. Ярославля.

Судебная коллегия по гражданским делам Ярославского областного суда с указанными выводами суда первой инстанции согласилась.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановления судов первой и

апелляционной инстанции приняты с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу ст. 86 ЖК Российской Федерации, если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Согласно ч. 1 и ч. 2 ст. 89 указанного Кодекса предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены ст. 86-88 данного 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. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат в коммунальной квартире.

Из указанных правовых норм следует, что предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними.

Кроме того, реальное обеспечение прав и свобод граждан правосудием (ст. 18 Конституции Российской Федерации) предполагает обязанность судов при применении положений ст. 89 ЖК Российской Федерации, которая лишь в самом общем виде определяет критерии, которым должны отвечать вновь предоставляемые жилые помещения, исследовать и оценивать все потребительские свойства жилых помещений, предлагаемых для переселения граждан, и учитывать все обстоятельства, свидетельствующие о равнозначности или неравнозначности предоставляемого конкретным лицам определенного жилого помещения.

Согласно ч. 5 ст. 15 ЖК Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Иными словами, общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади, являющейся жилой, и площади определённых вспомогательных помещений.

Таким образом, поскольку жилищные условия граждан, переселяемых из жилых домов, подлежащих сносу, не могут быть ухудшены,

потребительские свойства помещения определяются, в том числе, количеством комнат. Предоставление гражданам в порядке ст. 89 ЖК Российской Федерации равнозначного по общей площади жилого помещения не предполагает предоставление квартиры, меньше ранее занимаемой по количеству комнат.

Согласно разъяснениям, данным в п. 37 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», по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным ст. 86-88 ЖК Российской Федерации, то есть в связи с невозможностью использования жилого помещения по назначению, суду следует проверить, в частности, не будут ли ухудшены жилищные условия граждан, выселяемых в предоставляемое жилое помещение.

Занимаемая ответчиками по первоначальному иску квартира состоит из четырёх комнат.

При рассмотрении дела ответчиками указывалось, что в квартире, занимаемой ими, фактически проживают три семьи (Сигаева О.Н., её дочь Рагимова Е.А. и внучка Рагимова А.Т., внучка Тузова Л.И. и правнук Тузов И.В., при этом Тузовы занимают две комнаты).

После переселения в квартиру [redacted] дома 3[redacted] по ул. [redacted] г.[redacted], состоящую из трёх комнат, Тузова Л.И. и Тузов И.В., [redacted] г. рождения, должны будут занять одну комнату, что существенным образом ухудшит их жилищные условия.

Данные обстоятельства не были учтены судом при рассмотрении гражданского дела.

При таких обстоятельствах удовлетворение исковых требований территориальной администрации Кировского района мэрии г. Ярославля повлечёт нарушение норм действующего законодательства, предусматривающего соблюдение жилищных прав и законных интересов граждан при выселении из жилых помещений с последующим предоставлением другого жилья.

Допущенные судом нарушения норм действующего материального и процессуального законодательства являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Кировского районного суда г. Ярославля от 13 декабря 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 28 февраля 2013 г. нельзя признать законными в части

удовлетворения исковых требований территориальной администрации Кировского района мэрии г. Ярославля, в этой части они подлежат отмене.

При этом Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает возможным вынести новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований территориальной администрации Кировского района мэрии г. Ярославля, не передавая дело на новое рассмотрение в районный суд, поскольку перечень обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела, установлен при рассмотрении дела судами первой и апелляционной инстанций.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Кировского районного суда г. Ярославля от 13 декабря 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 28 февраля 2013 г. отменить в части удовлетворения исковых требований территориальной администрации Кировского района мэрии г. Ярославля к Сигаевой О Н, Тузовой Л И, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Тузова И В, Рагимовой Е А, действующей в своих интересах и интересах Рагимовой А Т, о выселении и снятии с регистрационного учета с предоставлением другого жилого помещения, вынести в этой части новое решение, которым отказать территориальной администрации Кировского района мэрии г. Ярославля в удовлетворении исковых требований к Сигаевой О Н, Тузовой Л И, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Тузова И В, Рагимовой Е А, действующей в своих интересах и интересах Рагимовой А Т, о выселении и снятии с регистрационного учета с предоставлением другого жилого помещения.

Председательствующий

Судьи