



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 8-КГ12-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. М о с к в а

11 сентября 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Гетман Е.С.,
судей Задворного М.В. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Зайцевой О.Н., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Зайцевой П.А., к мэрии города Ярославля, территориальной администрации Заволжского района мэрии города Ярославля, департаменту организации строительства и жилищной политики мэрии города Ярославля о предоставлении жилого помещения во внеочередном порядке по кассационной жалобе Зайцевой О.Н., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Зайцевой П.А., на решение Кировского районного суда города Ярославля от 1 декабря 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 30 января 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Зайцевой О.Н., поддержавшей доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Зайцева О.Н., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Зайцевой П.А., обратилась в суд с иском к мэрии города Ярославля, территориальной администрации Заволжского района мэрии города Ярославля, департаменту организации строительства и жилищной политики мэрии города Ярославля о предоставлении жилого помещения во внеочередном порядке, указав, что ей принадлежит на праве собственности жилое помещение - комната 5, расположенная по адресу: город [REDACTED], [REDACTED]. Зайцева О.Н. и её несовершеннолетняя дочь Зайцева А.П. зарегистрированы и проживают в названном жилом помещении, которое признано непригодным для проживания. 28 декабря 2010 г. семья Зайцевой О.Н. признана малоимущей, нуждающейся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма, в связи с чем поставлена на учёт в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма и за нею признано право на предоставление жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке, однако жилое помещение не предоставлено.

Представители ответчиков исковые требования не признали.

Решением Кировского районного суда города Ярославля от 1 декабря 2011 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 30 января 2012 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Зайцева О.Н., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Зайцевой П.А., ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 8 августа 2012 г. кассационная жалоба Зайцевой О.Н. с делом 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 состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 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.

Судебными инстанциями при рассмотрении дела были допущены такие нарушения норм материального права.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришёл к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований Зайцевой О.Н., указав, что поскольку

жилое помещение находится у Зайцевой О.Н. в собственности, то предоставление жилого помещения в связи с признанием занимаемого жилого помещения непригодным для проживания должно осуществляться в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой жилое помещение может быть изъято у собственника либо путём выкупа, либо по соглашению с собственником ему может быть предоставлено другое жилое помещение с зачётом его стоимости в выкупную цену. Между тем процедура по изъятию у собственника жилого помещения не начата, не определена выкупная цена жилого помещения, между органом местного самоуправления и собственником не разрешён вопрос о возможном предоставлении собственнику жилого помещения другого жилого помещения, в связи с чем оснований для удовлетворения исковых требований Зайцевой О.Н. о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке не имеется.

Судебная коллегия по гражданским делам Ярославского областного суда, соглашаясь с решением суда первой инстанции, дополнительно сослалась на то, что в случаях, когда непригодное для проживания помещение находится в собственности гражданина, единственной возможной компенсационной мерой со стороны государственных и муниципальных органов является выкуп у гражданина данного объекта недвижимости.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что выводы судов первой и второй инстанций не основаны на законе.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Зайцева О.Н. и её несовершеннолетняя дочь Зайцева П.А. проживают в жилом помещении, расположенном по адресу: [REDACTED], комната 5. Зайцева О.Н. является собственником указанного жилого помещения.

Заключением городской межведомственной комиссии от 12 августа 2010 г. № 113 занимаемое Зайцевой О.Н. жилое помещение признано непригодным для проживания (л.д.10-11).

Распоряжением главы территориальной администрации Заволжского района мэрии города Ярославля от 28 декабря 2010 г. № 581 семья Зайцевой О.Н. в составе двух человек признана малоимущей, нуждающейся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма и поставлена на учёт в качестве нуждающейся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма, имеющей право на предоставление жилого помещения в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Письмом от 2 февраля 2011г. первый заместитель мэра города Ярославля уведомил Зайцеву О.Н. о том, что в настоящее время муниципальный жилищный фонд города Ярославля не располагает достаточным количеством свободных жилых помещений, необходимых для предоставления малоимущим гражданам, состоящим на учёте нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Кроме того, предоставление жилого помещения по договору социального найма не должно происходить без

учёта граждан, находящихся перед Зайцевой О.Н. в списке нуждающихся в жилых помещениях и также имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения (л.д.16).

Согласно Конституции Российской Федерации (часть 3 статьи 40) 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.

В силу части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учёт, за исключением установленных частью 2 данной статьи случаев.

В соответствии с пунктом 1 части 2 указанной правовой нормы вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат.

При этом федеральный законодатель не связывает возможность признания гражданина нуждающимся в получении жилого помещения с конкретным правом, на основании которого ему принадлежит (или ранее принадлежало) жилое помещение, а потому нуждающимся, по смыслу приведенных законоположений, может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник жилого помещения.

Поскольку семья истицы принята на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях во внеочередном порядке и распоряжением главы территориальной администрации Заволжского района мэрии города Ярославля от 28 декабря 2010 г. № 581, которое не оспорено и незаконным не признано, жилое помещение, в котором Зайцева О.Н. проживает с несовершеннолетней дочерью Зайцевой П.А., признано непригодным для проживания, постольку у органа местного самоуправления в силу пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации возникла обязанность предоставить ей жилое помещение по договору социального найма во внеочередном порядке.

В связи с этим ссылка суда на положения статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, не подлежащей применению при рассмотрении данного дела, является ошибочной.

Кроме того, следует учитывать, что статья 57 Жилищного кодекса Российской Федерации не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильём других очередников, от времени постановки на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более — от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жильё должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жильё указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права - права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Отсутствие у органа местного самоуправления по тем или иным причинам жилых помещений, необходимых для предоставления малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений, не может служить основанием для отказа указанным гражданам в реализации их прав, гарантированных Конституцией Российской Федерации и федеральным законом.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым также указать следующее.

Порядок признания жилых помещений непригодными для проживания установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Согласно пункту 33 названного Положения основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан, в частности, вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований. В случае признания жилого дома (помещения) непригодным для проживания по причине аварийного состояния либо вредоносного воздействия факторов среды обитания, предоставляющих особую опасность для жизни и здоровья граждан, орган местного самоуправления издаёт распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ (пункт 49).

Судом установлено, что постановлением первого заместителя мэра города Ярославля от 25 ноября 2010 г. № 4511 «О расселении жилых помещений» принято решение о расселении квартир 1, 2, 3 и 4 в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] в Заволжском районе города Ярославля, признанных в установленном порядке непригодными для проживания; комитету по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля поручено осуществить мероприятия, необходимые для перевода жилых помещений в указанном доме в нежилые после полного их расселения.

Указанное постановление мэрии города Ярославля недействующим также не признано.

При таких обстоятельствах у судебных инстанций не имелось оснований утверждать, что Зайцева О.Н. не подлежала обеспечению жилым помещением при расселении жилого дома, признанного непригодным для проживания.

Судебная коллегия находит, что допущенные нарушения 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 Кировского районного суда города Ярославля от 1 декабря 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 30 января 2012 г. подлежат отмене.

Поскольку обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела, судом первой инстанции установлены, Судебная коллегия находит возможным, отменяя судебные постановления, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новое решение об удовлетворении заявленных исковых требований Зайцевой О.Н.

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

определила:

решение Кировского районного суда города Ярославля от 1 декабря 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 30 января 2012 г. отменить и вынести новое решение, которым исковые требования Зайцевой О. [] Н. [], действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Зайцевой П. [] А. [], удовлетворить, обязав мэрию г. Ярославля предоставить Зайцевой О. [] Н. [] с учетом несовершеннолетней Зайцевой П. [] А. [] благоустроенное жилое помещение в виде отдельной квартиры по договору социального найма общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Председательствующий

Судьи

