Копия
Дело № 2-3333/20

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Новоалтайск 24 декабря 2012 го

Новоалтайский городской суд Алтайского края в составе:
председательствующего судьи Мартыновой И.А.,
при секретаре Пономаревой С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
Шевченко Анастасии Борисовны к Администрации г. Новоалта
Алтайского края о возложении обязанности по предоставле
благоустроенного жилого помещения по договору социального найма
внеочередном порядке,

УСТАНОВИЛ:

Шевченко А.Б., действующая через представителя Ращупкина Е
обратилась в суд с заявлением о признании незаконным бездейст
Администрации г. Новоалтайска и обязании предоставить жилое помеще
по договору социального найма во внеочередном порядке.

В обоснование требований указано, что постановлен
Администрации г. Новоалтайска от 14.04.2011 № 662 многоквартир
жилой дом по ул. Барнаульская,21 в г. Новоалтайске Алтайского к
признан аварийным и подлежащим сносу, однако до настоящего врем
отселение граждан из данного дома не состоялось.

Решением Новоалтайского городского суда от 04.09.2012 Шевче
А.Б. признана нуждающейся в улучшении жилищных условий и поставл
на учет в качестве таковой в порядке, установленном ч.1 п.3 ст.51ЖК РФ.

В настоящее время состояние жилого дома создает реальную угр
жизни и здоровью граждан, в связи, с чем возникли основания
обращения в суд.

Данное заявление судом принято к рассмотрению в порядке исков
производства.

Истец, Шевченко А.Б., в судебное заседание не явилась, просила д
рассмотреть в её отсутствие, отказа от заявленных требований не поступил

В судебном заседании представитель истца, Ращупкин Е.В., настаи
на удовлетворении заявленных требований.

Представитель ответчика, Администрации г. Новоалтайска, просил
удовлетворении требований Шевченко А.Б. отказать, указав, что в силу
ст.49 ЖК РФ жилые помещения муниципального жилищного фонда
договорам социального найма могут быть предоставлены тол
малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещени
Истец в установленном законом порядке малоимущей не признана, а, буду
лишь членом семьи собственника изымаемого жилого помещения,
предоставлении жилья из муниципального жилищного фонда (по мнен
представителя) не нуждается.

Представитель третьего лица, комитета по управлению имуществ
Администрации г. Новоалтайска, выразила аналогичную позиц
относительно заявленных требований.

Исследовав и оценив представленные доказательства в совокупности, суд приходит к следующему.

В силу требований ч.1 ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. При этом в соответствии с требованиями ч.2 ст.68 ГПК РФ признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает последнюю от необходимости дальнейшего доказывания этих обстоятельств.

В соответствии со ст. 15, 51 Жилищного кодекса РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Граждане, проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям, признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

В силу п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса РФ вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном законом порядке непригодными для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат.

Как усматривается из материалов дела и не оспаривается сторонами, постановлением Администрации г. Новоалтайска Алтайского края от 14.04.2011 № 662 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новоалтайск,ул.Барнаульская,21, аварийным и подлежащим сносу» указанный многоквартирный жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу.

Решением Новоалтайского городского суда от 04.09.2012 Шевченко А.Б. признана нуждающейся в улучшении жилищных условий и поставлена на учет в качестве таковой в порядке, установленном ч.1 п.3 ст.51 ЖК РФ, в то время как в соответствии со ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда; указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

С учетом положений статей 57 и 89 ЖК РФ, предусматривающих, что предоставление гражданам другого жилого помещения в связи с признанием жилого помещения непригодным для проживания носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, равнозначные прежним истцу должно быть предоставлено благоустроенное жилое помещение равнозначное ранее занимаемому.

Вместе с тем, не могут быть приняты во внимание доводы администрации г. Новоалтайска об отсутствии сведений о том, что истец в установленном порядке не признана малоимущей.

Так, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25 февраля 2005 года № 18 утверждены Методически

рекомендации для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма.

Органам местного самоуправления при предоставлении малоимущим гражданам жилых помещений по договору социального найма рекомендуется учитывать, что малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма, жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет (пункт 28). Граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма, включаются в отдельные списки (пункт 17). На основании Жилищного кодекса Российской Федерации вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются, в том числе, гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат (пункт 29). К лицам, имеющим право на внеочередное получение жилого помещения по договору социального найма, отнесены также граждане, подлежащие выселению из аварийных домов, подлежащих сносу или реконструкции.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 ЖК РФ, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. Граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 ЖК РФ).

В соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации в случае признания жилого помещения непригодным для проживания, обязанность по предоставлению жилого помещения гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий по договору социального найма вне очереди, возлагается на органы местного самоуправления по месту нахождения дома, признанного непригодным для проживания.

Из представленных суду доказательств следует, что до настоящего времени не решен вопрос о предоставлении истцу пригодного для проживания благоустроенного жилого помещения, чем нарушаются её жилищные права. Проживание в доме, подлежащим сносу по причине его аварийного состояния, является нарушением прав и законных интересов Шевченко А.Б. и основанием для удовлетворения заявленных требований.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Шевченко Анастасии Борисовны удовлетворить.

Обязать Администрацию г. Новоалтайска Алтайского края предоставить Шевченко Анастасии Борисовне во внеочередном порядке равнозначное ранее занимаемому благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Алтайский краевой суд через Новоалтайский городской суд месячный срок со дня изготовления мотивированного решения.

Председательствующий И.А. Мартынова

Мотивированное решение изготовлено 14.01.2013 г.

Решение вступило в законную силу 26.03.2013 г

Подлинный документ находится в Новоалтайском городском суде, дело № 2-333/13 г

Верно

Судья И.А. Мартынова

Специалист Е.В. Янина

Судья Мартынова И.А. Дело № 33-2161

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

20 марта 2013 г. г. Барнаул

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда в составе:
председательствующего Кавуновой В.В.
судей Титовой В.В., Александровой Л.А.
при секретаре Горской О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе администрации г. Новоалтайска на решение Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года по делу по иску Шевченко Анастасии Борисовны к администрации г. Новоалтайска Алтайского края о возложении обязанности по предоставлению благоустроенного жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке.

Заслушав доклад судьи Кавуновой В. В., судебная коллегия
УСТАНОВИЛА:

Шевченко А.Б., обратилась в суд с заявлением о признании незаконным бездействия администрации г. Новоалтайска и предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке.

В обоснование требований указала, что постановлением администрации г. Новоалтайска от 14.04.2011 № 662 многоквартирный жилой дом по ул. Барнаульская, 21 в г. Новоалтайске Алтайского края признан аварийным и подлежащим сносу, однако до настоящего времени отселение граждан из данного дома не состоялось.

Решением Новоалтайского городского суда от 04.09.2012 Шевченко А.Б. признана нуждающейся в улучшении жилищных условий и поставлена на учет в соответствии с ч.1 п.3 ст.51Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) как проживающая в помещении, не отвечающим установленным для жилых помещений требованиям.

В настоящее время состояние жилого дома создает реальную угрозу жизни и здоровью граждан, в связи, с чем возникли основания для обращения в суд.

Решением Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года исковые требования Шевченко Анастасии Борисовны удовлетворены.

На администрацию г. Новоалтайска Алтайского края возложена обязанность, предоставить Шевченко Анастасии Борисовне во внеочередном порядке равнозначное ранее занимаемому благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

В апелляционной жалобе администрация г. Новоалтайска просит решение Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года отменить, ссылаясь на то, что судом нарушены нормы материального и процессуального права, истец не признана в установленном порядке малоимущей, проживает у дочери, которой принадлежит спорное жилое помещение на праве собственности.

Проверив материалы дела, обсудив доводы жалобы, выслушав представителей сторон, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене по основаниям п.п. 1,2,3,4 ч. 1 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Удовлетворяя требования истца, суд указал, что решением Новоалтайского городского суда от 04.09.2012 Шевченко А.Б. признана нуждающейся в улучшении жилищных условий и поставлена на учет в качестве таковой в порядке, установленном ч.1 п.3 ст.51 ЖК РФ, в связи с чем, в силу п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) истцу Шевченко А.Б. должно быть предоставлено вне очереди жилое помещение по договору социального найма.

Судебная коллегия не соглашается с указанным выводом суда по следующим основаниям.

В силу п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются **гражданам, жилые помещения которых** признаны в установленном законом порядке непригодными для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат.

В соответствии со ст. 86 ЖК РФ, 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. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции **к собственникам помещений** в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники

установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном ч. ч. 1 - 3, 5 - 9 данной статьи. В соответствии с ч. 6 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену (ч. 8 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, из системного анализа указанных норм права следует, что правом на предоставление в собственность жилого помещения взамен аварийного либо выкупа такого помещения, либо правом на предоставление помещения по договору социального найма, обладают соответственно только собственники помещений, либо граждане, занимающие помещения по договорам социального найма.

Между тем, из материалов дела следует, что истец проживает в жилом помещении по адресу: Г. Новоалтайск, ул. Барнаульская, 21 кв. 5, которое принадлежит ее дочери Боевой К.В., 14.06.1997 года рождения, на праве собственности.

Таким образом, истец Шевченко А.Б. не относится ни к одной из вышеуказанных категорий граждан, то есть не занимает жилье по договору социального найма и не является собственником спорного жилого помещения.

На указанное суд внимание не обратил, неправильно истолковал и применил нормы материального права, не установил и не исследовал все обстоятельства, имеющие значение для дела и сделал необоснованный вывод о наличии оснований для предоставления истцу жилого помещения по договору социального найма равнозначного ранее занимаемому.

При этом суд в нарушение требований процессуального законодательства не указал сроки предоставления жилого помещения, а также площадь, количество комнат предоставляемого жилья, что делает решение не исполнимым.

При таких обстоятельствах судебная коллегия полагает решение суда отменить и, рассмотрев спор в соответствии с п.3 ст. 196 Гражданского процессуального права, принять новое решение об отказе истцу в удовлетворении требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года отменить.

Принять по делу новое решение.

Исковые требования Шевченко Анастасии Борисовны к администрации г. Новоалтайска Алтайского края о возложении обязанности по предоставлению благоустроенного жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке оставить без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Подлинное решение находится в Новоалтайском городском суде, дело № 2-3333/12 г.
Верно:
Судья И.А. Мартынова
Секретарь Д.В. Янина

Дело № 44Г- 29/2013

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДИУМА АЛТАЙСКОГО КРАЕВОГО СУДА

06 августа 2013 года

город Барнаул

Президиум Алтайского краевого суда в составе:
председательствующего Ширнина В.П.,
членов президиума: Вейсгейм Л.А., Лобовой О.А., Камнева С.П., Шевелёвой Р.В., Ермакова Э.Ю.,
рассмотрел кассационную жалобу представителей Шевченко Анастасии Борисовны – Шайдурова Ивана Александровича, Ращупкина Егора Владимировича, на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 20 марта 2013 года по делу по иску

Шевченко Анастасии Борисовны к администрации города Новоалтайска о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Заслушав доклад судьи краевого суда Цибиной Т.О., объяснения представителей истца Шайдурова И.А., Ращупкина Е.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, президиум

У С Т А Н О В И Л :

Шевченко А.Б. обратилась в суд с иском к администрации города Новоалтайска о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке, указав в обоснование иска, что дом № 21 по ул. Барнаульской в городе Новоалтайске, в котором она проживает, признан аварийным и подлежащим сносу. Истец состоит на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении муниципального жилищного фонда по договору социального найма, однако жилое помещение ей не предоставлено.

Решением Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года иск Шевченко А.Б. удовлетворен. Орган местного самоуправления понужден к предоставлению Шевченко А.Б. во внеочередном порядке равнозначного ранее занимаемому благоустроенного жилого помещения по договору социального найма.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 20 марта 2013 года решение суда первой инстанции отменено и постановлено новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поступившей в Алтайский краевой суд 0 июня 2013 года, заявители ставят вопрос о передаче жалобы с делом дл рассмотрения в судебном заседании президиума Алтайского краевого суд для отмены определения судебной коллегии по гражданским делам от 2(марта 2013 года и оставления в силе решения суда первой инстанции. Пр этом заявители ссылаются на то, что судом апелляционной инстанции н дана оценка отсутствию у истца какого-либо жилого помещения в собственности либо найме, а также не принят во внимание факт постановки на учет в качестве лица, нуждающегося в жилом помещении. Закон не связывает возможность гражданина по улучшению жилищных условий с конкретным правом, на котором ему принадлежит аварийное жилье. Суд второй инстанции пришел к ошибочному выводу о неисполнимости решения городского суда.

Истребованное по запросу судьи от 04 июля 2013 года дело поступило в Алтайский краевой суд 09 июля 2013 года.

Определением судьи Алтайского краевого суда от 17 июля 2013 года кассационная жалоба Шевченко А.Б. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании президиума Алтайского краевого суда.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, президиум находит, что имеются основания для отмены определения судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 20 марта 2013 года.

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, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Шевченко А.Б. зарегистрирована и проживает по адресу: г. Новоалтайск, ул. Барнаульская, 21. Собственником квартиры является ее дочь Боева Кристина 1997 года рождения. Указанный жилой дом постановлением администрации города от 14 апреля 2011 года № 662 признан аварийным и подлежащим сносу. Иного жилья Шевченко А.Б. не имеет.

Согласно постановлению главы администрации города Новоалтайска от 23 ноября 2012 года № 2436 Шевченко А.Б. принята на учет нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда на основании вступившего в законную силу решения суда от 04 сентября 2011 года.

До момента обращения в суд жилое помещение истцу не предоставлено.

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь положениями

статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, пришел к выводу об удовлетворении исковых требований заявителя, поскольку она в установленном законом порядке признана нуждающейся в получении жилого помещения из муниципального жилищного фонда по договору социального найма, жилое помещение, в котором она проживает, расположено в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в связи с чем истец имеет право на предоставление жилого помещения вне очереди.

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда с выводами суда первой инстанции не согласилась, указав, что суд неправильно истолковал и применил нормы материального закона, регулирующего спорные правоотношения.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что при предоставлении жилых помещений собственнику жилого помещения, расположенного в доме, признанном непригодным для проживания, следует учитывать положения статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в частности положения части 10 указанной статьи.

По мнению судебной коллегии, положения пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации применяются только к нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и проживающим в жилых помещениях, которые признаны непригодными для проживания. Поскольку Шевченко А.Б. к таким лицам не относится, является членом семьи собственника несовершеннолетней Боевой К.В., зарегистрирована и проживает в ее квартире, то заявлять требования, связанные с предоставлением жилья, может только собственник, но не член его семьи. Также коллегия указала на неисполнимость судебного акта, поскольку последний не содержит сроков предоставления жилья и его характеристик.

Президиум полагает, что вынесенное судом апелляционной инстанции определение не основано на законе.

Статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, озаглавленной «Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд», регулируются отношения, возникающие по поводу выкупа жилого помещения у собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Согласно части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или

реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и, соответственно, подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме.

Для применения этих норм с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», необходимо установить соблюдение совокупности следующих обязательных условий, а именно: предъявлялось ли к собственникам жилых помещений требование о сносе дома в разумный срок за счет их собственных средств, изымался ли органом местного самоуправления земельный участок и каждое жилое помещение в указанном доме, если собственники жилых помещений в предоставленный им срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, определена ли выкупная цена жилого помещения, разрешен ли вопрос о возможном предоставлении собственнику другого жилого помещения.

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, установленные судом, доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах, доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства, законы, которыми руководствовался суд, должны быть указаны в мотивировочной части решения суда.

Однако судебной коллегией в нарушение указанных положений процессуального закона обстоятельства, необходимые для применения статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлены не были, в качестве имеющих значение для разрешения спора – не определены.

В силу части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, 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 истец принята на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и постановлением администрации города Новоалтайска от 14 апреля 2011 года № 662, которое не оспорено и незаконным не признано, а жилое помещение, в котором Шевченко А.Б. проживает, 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.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье 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).

В связи с этим ссылка суда апелляционной инстанции на неисполнимость судебного акта в связи с отсутствием указания на сроки предоставления жилья является ошибочной.

Что касается вывода суда апелляционной инстанции о том, что заявлять требования, связанные с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, может только собственник, а не член его семьи, то он сделан без учета тех обстоятельств, что именно Шевченко А.Б. принята на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договору социального найма, и ее право состоять на таком учете ответчиком не оспаривается.

Поскольку жилое помещение предоставляется Шевченко А.Б. в связи с признанием дома аварийным, это жилье должно быть равнозначным ранее занимаемому жилому помещению, отвечать уровню благоустроенности жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в населенном пункте (ч. 1 ст. 89 Жилищного кодекса Российской Федерации), о чем верно указал суд первой инстанции, разрешая настоящий спор.

При таких обстоятельствах решение Новоалтайского городского суда от 24 декабря 2012 года по основаниям, изложенным в определении судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 20 марта 2013 года, отмене не подлежало.

Президиум 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.

Поскольку судом апелляционной инстанции обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, установлены не были, в

качестве имеющих значение для разрешения дела не определены, постановление судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 20 марта 2013 года подлежит отмене.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное, определить обстоятельства, имеющие значение для разрешения спора, и применить закон, регулирующий спорные правоотношения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, президиум

П О С Т А Н О В И Л :

кассационную жалобу представителей Шевченко Анастасии Борисовны - Шайдурова Ивана Александровича, Ращупкина Егора Владимировича, удовлетворить частично.

Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 20 марта 2013 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Алтайского краевого суда.

Председательствующий В.П. Ширнин

СПРАВКА: судья Мартынова И.А.
ГСК : Кавунова В.В. - предс., докл.,
Титова В.В.,
Александрова Л.А.

Дело передано в президиум судьей Цибиной Т.О.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
7 листов
Главный специалис
Кирющенко Н.М.

2-3333/2012

Судья Мартынова И.А. Дело № 33-6695/2013

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

28 августа 2013 года г. Барнаул

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда в составе:

Председательствующего Немзоровой В.И.

судей Дмитриевой О.С., Довиденко Е.А.

при секретаре Ахроменко А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ответчика администрации города Новоалтайска Алтайского края на решение Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года

по делу по иску Шевченко Анастасии Борисовны к администрации города Новоалтайска Алтайского края о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Заслушав доклад судьи Дмитриевой О.С., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Шевченко А.Б. обратилась в суд с иском к администрации города Новоалтайска о предоставлении жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке.

В обоснование требований указала, что дом № 21 по ул. Барнаульской в городе Новоалтайске, в котором она проживает, признан аварийным и подлежащим сносу. Истец состоит на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении муниципального жилищного фонда по договору социального найма, однако жилое помещение ей не предоставлено.

Решением Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года иск Шевченко А.Б. удовлетворен.

На администрацию г. Новоалтайска Алтайского края возложена обязанность предоставить Шевченко А.Б. во внеочередном порядке равнозначное ранее занимаемому благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 20 марта 2013 года решение суда первой инстанции отменено и постановлено новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Президиума Алтайского краевого суда от 06 августа 2013 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 20 марта 2013 года отменено, дело направлено на новое рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Алтайского краевого суда.

В апелляционной жалобе администрация г. Новоалтайска просит решение Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года отменить, ссылаясь на то, что судом нарушены нормы материального и процессуального права, истец не признана в установленном порядке малоимущей, проживает у дочери, которой принадлежит спорное жилое помещение на праве собственности.

Проверив материалы дела, законность и обоснованность принятого решения в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (ГПК РФ) в пределах доводов апелляционной жалобы, заслушав представителя ответчика администрации г. Новоалтайска – Тарасовой Е.В., поддержавшей доводы жалобы, судебная коллегия не находит оснований для ее удовлетворения.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Шевченко А.Б. зарегистрирована и проживает по адресу: г. Новоалтайск, ул. Барнаульская, 21. Собственником квартиры является ее дочь Боева Кристина, 1997 года рождения. Указанный жилой дом постановлением администрации города от 14 апреля 2011 года № 662 признан аварийным и подлежащим сносу. Иного жилья Шевченко А.Б. не имеет.

Постановлением главы администрации города Новоалтайска от 23 ноября 2012 года № 2436 Шевченко А.Б. принята на учет нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда на основании вступившего в законную силу решения суда от 04 сентября 2011 года, принимая которое, суд исходил из того, что жилой дом, в котором проживает Шевченко А.Б., признан аварийным и подлежащим сносу, что является основанием для признания ее нуждающейся в улучшении жилищных условий и постановки на соответствующий учет по п. 3 ч. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

До настоящего времени жилое помещение истцу не предоставлено.

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, пришел к выводу об удовлетворении исковых требований заявителя, поскольку она в установленном законом порядке признана нуждающейся в получении жилого помещения из муниципального жилищного фонда по договору социального найма, жилое помещение, в котором она проживает, расположено в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в связи с чем истец имеет право на предоставление жилого помещения вне очереди.

Судебная коллегия с таким выводом суда соглашается, полагая его основанным на законе, мотивированным в судебном решении и подтвержденным представленными доказательствами.

В силу части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких

граждан на учет, 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.

Поскольку истец принята на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и постановлением администрации города Новоалтайска от 14 апреля 2011 года № 662, которое не оспорено и незаконным не признано, жилое помещение, в котором проживает Шевченко А.Б., 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.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права - права на получение жилого помещения вне очереди.

Оставляя без удовлетворения апелляционную жалобу ответчика, судебная коллегия исходит из того, что именно Шевченко А.Б. принята на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договору социального найма, и ее право состоять на таком учете ответчиком не оспорено.

Поскольку жилое помещение предоставляется Шевченко А.Б. в связи с признанием дома аварийным, это жилье должно быть равнозначным ранее занимаемому жилому помещению, отвечать уровню благоустроенности жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в населенном пункте (ч. 1 ст. 89 Жилищного кодекса Российской Федерации), о чем верно указал суд первой инстанции, разрешая настоящий спор.

Доводы апелляционной жалобы ответчика о том, что признанное и подлежащее сносу жилое помещение по адресу: г. Новоалтайск, ул. Барнаульская, д. 21, кв. 5, в котором проживает истец Шевченко А.Б., принадлежит на праве собственности ее дочери Боевой К.В., не может служить основанием к отмене решения.

Статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, озаглавленной «Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд», регулируются отношения, возникающие по поводу выкупа жилого

помещения у собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Согласно части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и, соответственно, подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену (часть 8 статьи 32).

Для применения этих норм с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», необходимо установить соблюдение совокупности следующих обязательных условий, а именно: предъявлялось ли к собственникам жилых помещений требование о сносе дома в разумный срок за счет их собственных средств, изымался ли органом местного самоуправления земельный участок и каждое жилое помещение в указанном доме, если собственники жилых помещений в предоставленный им срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, определена ли выкупная цена жилого помещения, разрешен ли вопрос о возможном предоставлении собственнику другого жилого помещения.

Из материалов дела усматривается, что 15.04.2011 г. в адрес собственника жилого помещения Боевой К.В. было направлено постановление администрации г. Новоалтайска от 14.04.2011 г. № 662 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новоалтайск, ул. Барнаульская, 21 аварийным и подлежащим сносу» (т. 1 л.д. 32).

14.06.2011 г. направлено уведомление о необходимости произвести снос указанного жилого дома в срок не позднее 01.01.2012 г. (т. 1 л.д. 28).

Поскольку в установленный срок снос собственником осуществлен не был, администрацией г. Новоалтайска 26.03.2012 г. было издано постановление «Об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд». В постановлении указано на необходимость уведомить собственников об изъятии для муниципальных нужд земельного участка и жилых помещений, а также принять меры по подписанию соглашения о выкупе с собственниками земельного участка и жилых помещений согласно приложению № 3 (т. 1 л.д. 272).

02.04.2012 г. собственнику Боевой администрацией г. Новоалтайска направлено уведомление о необходимости принять меры к отселению в срок до 01.06.2012 г., так как проживание в данном доме является опасным (т. 1 л.д. 29).

18.07.2012 г. Шевченко А.Б. получено уведомление о том, что согласно постановлению администрации г. Новоалтайска № 544 от 26.03.2012 г. «Об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд» жилое помещение и доля в праве собственности на земельный участок подлежат изъятию для муниципальных нужд, при выделении средств в бюджете городского округа на указанные цели будет направлено соглашение о выкупе жилого помещения и доли земельного участка (т. 1 л.д. 34).

Однако вопрос о выкупе до настоящего времени не разрешен, другое жилое помещение собственнику Боевой К.В. не предоставлено, что следует из пояснений представителя ответчика администрации г. Новоалтайска в судебном заседании суда апелляционной инстанции.

При таких обстоятельствах решение Новоалтайского городского суда от 24 декабря 2012 года по доводам апелляционной жалобы отмене не подлежит.

Руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Новоалтайского городского суда Алтайского края от 24 декабря 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика администрации города Новоалтайска Алтайского края – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Подлинник решения, приговора, определения (постановления) подшит в дело № 2-3338/2012 Новоалтайского городского суда Алтайского края

Председателя суда И.В. Козлова

Специалист Е.А. Жаворонкина