



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ23-66-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 июля 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Назаренко Т.Н.,
судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.,

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации
Слободина С.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента городского имущества г. Москвы к Гусеву Александру Александровичу, Гусевой Екатерине Александровне, Гусеву Петру Александровичу о выселении, снятии с регистрационного учета, переселении с постановкой на регистрационный учет, по встречному иску Гусева Александра Александровича, Гусевой Екатерины Александровны к Департаменту городского имущества г. Москвы о возложении обязанности заключить договор социального найма

по кассационной жалобе Департамента городского имущества г. Москвы на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 октября 2022 г., определение судебной

коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав Гусева П.А., Гусеву Е.А., Гусева А.А., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, представителей Департамента городского имущества г. Москвы - Ветохиной А.П., Иванова А.А., поддержавших кассационную жалобу, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент городского имущества г. Москвы обратился в суд с иском к Гусеву А.А., Гусевой Е.А., Гусеву П.А. о выселении, снятии с регистрационного учета с предоставлением жилого помещения, мотивируя свои требования тем, что спорными жилыми помещениями являются комнаты №1, №2, №3 (площадью жилого помещения 49,7 кв.м, общей площадью 49,7 кв.м, жилой площадью 37,4 кв.м), в четырехкомнатной квартире (площадью жилого помещения 61,4 кв.м, общей площадью 61,4 кв.м, жилой площадью 46,2 кв.м), расположенной по адресу: [REDACTED], принадлежащей на праве собственности городу Москве и находящейся в пользовании ответчиков Гусева А.А., Гусева П.А., Гусевой Е.А. на основании ордера от 28 октября 1967 г. № [REDACTED]. По данным Единого жилищного документа от 24 сентября 2021 г. ответчики имеют в указанной выше квартире постоянную регистрацию. До настоящего времени квартира, расположенная по адресу: [REDACTED] не отселена. Уведомлением Департамента городского имущества г. Москвы от 29 июля 2021 г. ответчикам был предложен вариант жилого помещения для переселения: трехкомнатная квартира в доме-новостройке по адресу: [REDACTED] (площадью жилого помещения 70,1 кв.м, общей площадью 68,4 кв.м, жилой площадью 43 кв.м). Ответчики не дали согласие на заключение договора социального найма на предложенное им жилое помещение. Распоряжением Департамента от 22 сентября 2021 г. № 41791 ответчикам взамен освобождаемых комнат №1, №2, №3 (площадью жилого помещения 49,7 кв.м, общей площадью 49,7 кв.м, жилой площадью 37,4 кв.м) в четырехкомнатной квартире (площадью жилого помещения 61,4 кв.м, общей площадью 61,4 кв.м, жилой площадью 46,2 кв.м), расположенной по адресу: [REDACTED], предоставлена равнозначная отдельная трехкомнатная квартира (площадью жилого помещения 70,1 кв.м, общей площадью 68,4 кв.м, жилой площадью 43 кв.м) по адресу: [REDACTED], в доме-новостройке по договору социального найма жилого помещения. Таким образом, все требования действующего законодательства при

предоставлении ответчикам равнозначного жилого помещения соблюдены. Ответчикам предложено по договору социального найма равнозначное жилое помещение взамен находящейся в их пользовании на условиях социального найма квартиры, в том же районе проживания, количество комнат и жилая площадь предоставляемой квартиры соответствует характеристикам освобождаемой квартиры, общая площадь превышает занимаемую. Кроме того, Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» выбор гражданами жилого помещения по самостоятельно выбранному ими адресу не предусмотрен. Отселение и снос указанного дома предусмотрен в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП, проживание ответчиков в доме по указанному адресу приводит к срыву графика сноса дома, в связи с чем задержка сноса данного дома приносит значительные убытки городу Москве, поскольку нарушает сроки реконструкции и отражается на договорных обязательствах города Москвы. Ответчики были проинформированы о необходимости заключения договора социального найма на предложенное жилое помещение, однако для заключения договора социального найма на предоставляемую квартиру в Департамент ответчики не явились.

На основании изложенного Департамент просил суд выселить Гусева А.А., Гусеву Е.А., Гусева П.А. из квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], со снятием указанных лиц с регистрационного учета по месту жительства, переселить ответчиков в квартиру по адресу: [REDACTED], с постановкой на регистрационный учет по месту жительства, обратиться с решением суда к немедленному исполнению.

Гусев А.А., Гусева Е.А. обратились в суд со встречным иском к ДГИ г. Москвы о возложении обязанности заключить договор социального найма на жилое помещение, состоящее из 4 комнат, жилой площадью не менее 46,2 кв.м, расположенное в Зеленоградском административном округе г. Москвы, ссылаясь на то, что Гусеву А.А., Гусевой Е.А., Гусеву П.А. принадлежат права пользования четырехкомнатной квартирой на основании ордера от 26 октября 1967 г. и разрешения на присоединение комнаты площадью 8,8 кв.м. Также права истцов по встречному иску подтверждаются копией финансового лицевого счета, единым жилищным документом, в которых указано, что истцы занимают отдельную четырехкомнатную квартиру. Кроме того, ДГИ г. Москвы сообщением от 21 декабря 2020 г. направило в их адрес предложение о заключении договора социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED], общей площадью 84,5 кв.м, состоящее из 4-х комнат, однако в дальнейшем Департамент отказался заключить договор на данное жилое помещение.

Решением Зеленоградского районного суда г. Москвы от 3 марта 2022 г. иск удовлетворен. Гусев А.А., Гусева Е.А., Гусев П.А. выселены из квартиры по адресу: [REDACTED], со снятием указанных

лиц с регистрационного учета по месту жительства. Ответчики переселены в квартиру по адресу: [REDACTED], с постановкой указанных лиц на регистрационный учет по месту жительства. Встречный иск оставлен без удовлетворения.

Указано на немедленное исполнение решения суда в части выселения указанных лиц из квартиры [REDACTED] по адресу: [REDACTED], а также на вселение в квартиру [REDACTED] по адресу: [REDACTED]. Решение является основанием для регистрации или прекращения регистрации права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 октября 2022 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2023 г., решение Зеленоградского районного суда г. Москвы от 3 марта 2022 г. в части удовлетворения исковых требований Департамента городского имущества г. Москвы к Гусеву А.А., Гусевой Е.А., Гусеву П.А. о выселении, снятии с регистрационного учета, переселении с постановкой на регистрационный учет по месту жительства отменено.

В отмененной части принято по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований ДГИ г. Москвы к Гусеву А.А., Гусевой Е.А., Гусеву П.А. о выселении, снятии с регистрационного учета, переселении с постановкой на регистрационный учет по месту жительства отказано. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене оспариваемых судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 5 июля 2023 г. 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, что имеются основания для отмены апелляционного определения, определения суда кассационной инстанции в части.

В соответствии со статьей 390¹⁴ 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.

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами.

Как следует из материалов дела, на основании ордера от 28 октября 1967 г. № [REDACTED] Гусевой Е.П. на состав семьи – Гусев А.А. (муж), Гусев А.А. (сын), Гусев П.А. (сын) предоставлены три комнаты площадью 37,4 кв.м в четырехкомнатной квартире [REDACTED] в доме [REDACTED]. На основании ордера от 26 октября 1967 г. № [REDACTED] одна комната площадью 8,8 кв.м в указанной квартире выделена Маеркиной М.В.

Постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-1111 жилой дом по адресу: [REDACTED], включен в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве.

В соответствии со справкой зам. начальника Московской дистанции гражданских сооружений Октябрьской железной дороги от 22 мая 2001 г. разрешение на присоединение комнаты размером 8,8 кв.м в дополнение к занимаемой жилой площади Гусевой Е.П. ввиду смерти Маеркиной М.В. не сохранено в связи с реорганизацией домоуправления № 8 ст. Химки.

По данным Единого жилищного документа № [REDACTED] по состоянию на 20 ноября 2020 г. ответчики имеют в спорной квартире постоянную регистрацию, Гусева Е.П. снята с регистрационного учета 17 ноября 2004 г. в связи со смертью.

Уведомлением Департамента городского имущества г. Москвы от 29 июля 2021 г. ответчикам предложен вариант жилого помещения для переселения: трехкомнатная квартира в доме-новостройке по адресу: [REDACTED] (площадью жилого помещения 70,1 кв.м, общей площадью 68,4 кв.м, жилой площадью 43 кв.м). Ответчики не дали согласие на заключение договора социального найма на предложенное им жилое помещение.

Распоряжением Департамента от 22 сентября 2021 г. № 41791 ответчикам взамен освобождаемых комнат №1, №2, №3 (площадью жилого помещения 49,7 кв.м, общей площадью 49,7 кв.м, жилой площадью 37,4 кв.м), в четырехкомнатной квартире (площадью жилого помещения 61,4 кв.м, общей площадью 61,4 кв.м, жилой площадью 46,2 кв.м), расположенной по адресу: [REDACTED], предоставлена равнозначная отдельная трехкомнатная квартира (площадью жилого помещения 70,1 кв.м, общей площадью 68,4 кв. м, жилой площадью 43 кв.м) по адресу: [REDACTED], в доме-новостройке по договору социального найма жилого помещения.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что ответчики в квартире по адресу: [REDACTED], имеют право пользоваться тремя комнатами №1, №2 и №3, данных о предоставлении

семье Гусевых комнаты №4 в спорном жилом помещении в установленном законом порядке не имеется, предложенная к переселению квартира является равнозначной освобождаемому жилому помещению и соответствует требованиям статьи 7.3 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации», в связи с чем пришел к выводу об удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества г. Москвы и отсутствии оснований для удовлетворения встречного иска.

Отменяя в части решение суда, суд апелляционной инстанции указал на то, что ответчики на законных основаниях занимали четырехкомнатную квартиру по адресу: [REDACTED], являющуюся отдельной, имели право на присоединение этой комнаты; то обстоятельство, что разрешение на присоединение Гусевой Е.П. комнаты размером 8.8 кв.м в дополнение к занимаемой жилой площади не сохранено, не является основанием для умаления прав ответчиков, в связи с чем предоставленная им квартира для переселения из дома, подлежащего сносу, в порядке реновации не является равнозначным жилым помещением, поскольку количество комнат в квартире, предложенной ответчикам, не соответствует количеству комнат в квартире, занимаемой ими до переселения.

При указанных обстоятельствах судебная коллегия отказала в удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества г. Москвы о выселении ответчиков из квартиры по адресу: [REDACTED], со снятием указанных лиц с регистрационного учета по месту жительства и переселении Гусева А.А., Гусевой Е.А., Гусева П.А. в квартиру по адресу: [REDACTED], с постановкой на регистрационный учет по месту жительства.

С выводом суда первой инстанции об отказе в удовлетворении встречного иска суд апелляционной инстанции согласился, указав, что требование истцов по встречному иску о возложении обязанности на ДГИ г. Москвы заключить с ними договор социального найма на конкретное жилое помещение не основано на законе, поскольку согласно положениям действующего законодательства граждане, переселяемые из дома, подлежащего сносу, соглашаются либо не соглашаются с предложенными вариантами переселения, а не выбирают себе дом, жилое помещение для переселения.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции и их правовым обоснованием.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления в части приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

В соответствии со статьей 7.3 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации, и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации, в целях обеспечения их жилищных

прав взамен указанных жилых помещений предоставляются равнозначные жилые помещения.

Под равнозначным жилым помещением понимается жилое помещение, одновременно соответствующее требованиям, указанным в части 2 статьи 7.3 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации», в том числе о том, что жилая площадь и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения.

Пунктом 3 части 10 статьи 4 Закона г. Москвы от 31 мая 2006 г. №21 «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве» установлено, что после принятия правового акта не допускается предоставление уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы жилых помещений в жилых домах, подлежащих освобождению.

Согласно статье 46 ЖК РСФСР, если в квартире освободилось жилое помещение, не изолированное от занимаемого другим нанимателем жилого помещения, это помещение подлежит передаче в его пользование.

Освобождающееся изолированное жилое помещение в квартире, где проживают несколько нанимателей, должно предоставляться проживающим в этой квартире гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, а при отсутствии таковых - гражданам, имеющим жилую площадь менее установленной нормы на одного человека (при этом учитывается право на дополнительную жилую площадь).

При отсутствии в квартире граждан, указанных в части второй настоящей статьи, освободившееся жилое помещение заселяется в общем порядке.

В соответствии со статьей 47 ЖК РСФСР на основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Советов народных депутатов выдает гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Как усматривается из материалов дела, жилое помещение (комната № 4) на момент его освобождения являлось изолированным жилым помещением в квартире, где проживали несколько нанимателей. Данная комната является свободной, поставлена на кадастровый учет как самостоятельный объект недвижимости, входит в имущественную казну города Москвы.

Между тем ответчиками не представлено доказательств соблюдения установленного законом порядка предоставления освободившегося изолированного жилого помещения (комнаты № 4) применительно к действовавшему на момент освобождения помещения законодательству, ордер, являющийся единственным основанием на право пользования данной комнатой, у

них отсутствует, доказательств обращения к уполномоченному органу с заявлением о предоставлении освободившейся комнаты ими не представлено.

Факт открытия лицевого счета (для оплаты ЖКУ) не является обстоятельством, с которым закон связывает возникновение права пользования жилым помещением.

Как установлено судами, дом, в котором находится освобождаемая квартира, включен в Программу реновации, в связи с чем жилые помещения в сносимых домах не подлежат дальнейшему заселению в силу части 10 статьи 4 Закона г. Москвы «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве».

Соглашаясь с доводами ответчиков о том, что Гусевы на законных основаниях занимали всю четырехкомнатную квартиру по адресу: [REDACTED], суд апелляционной инстанции сослался на положения ст. 46 Жилищного кодекса РСФСР (действовавшего на момент освобождения комнаты размером 8,8 кв.м.), в соответствии с которыми ответчики имели право на присоединение этой комнаты, однако в нарушение положений статей 67 и 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации изложенные обстоятельства не были предметом исследования и оценки суда апелляционной инстанции.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права судом кассационной инстанции не устранены.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные 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 Московского городского суда от 12 октября 2022 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2023 г. подлежат отмене в части отказа в удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества города Москвы с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с нормами материального права, регулируемыми возникшие по данному делу правоотношения.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 октября 2022 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2023 г. отменить в части отмены решения Зеленоградского районного суда г. Москвы от 3 марта 2022 г. об удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества г. Москвы и принятии в этой части нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества города Москвы, в отмененной части направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 октября 2022 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2023 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи


