Дело № 33-7570

Троицко-Печорский районный суд Республики Коми

**Наличие одного лишь факта признания жилого помещения, занимаемого гражданами на условиях социального найма, аварийным (непригодным для проживания) и подлежащим сносу, не является достаточным основанием для внеочередного обеспечения указанных лиц жилым помещением по договору социального найма по правилам п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, при отсутствии иных, предусмотренных законом, условий: признания органом местного самоуправления граждан малоимущими в установленном порядке.**

Н. обратился в суд с иском к администрации муниципального района о возложении обязанности по предоставлению во внеочередном порядке жилого помещения и взыскании судебных расходов.

Решением суда иск удовлетворен частично. Администрация муниципального района обязана предоставить Н. во внеочередном порядке по договору социального найма жилое помещение в виде отдельной квартиры, отвечающей санитарным и техническим нормам, благоустроенной применительно к условиям пгт. Троицко-Печорск Республики Коми, находящейся в черте данного населенного пункта, общей площадью не менее ранее занимаемого 37,6 кв.м. на состав семьи один человек. Взысканы с администрации муниципального района в пользу Н. расходы по оплате государственной пошлины и расходы по оплате услуг представителя. Отказано в удовлетворении исковых требований о взыскании расходов на оплату услуг представителя в сумме, превышающей взысканную судом.

Из материалов дела следует, что ДД.ММ.ГГГГ отцу истца предоставлена квартира по адресу <...>, находящаяся в муниципальной собственности.

ДД.ММ.ГГГГ отцу истца выдан ордер на вселение в указанное жилое помещение с составом семьи: Н.Л. (жена), Н. (сын).

ДД.ММ.ГГГГ межведомственной комиссией, созданной на основании решения совета муниципального района, квартира признана непригодной для проживания, а многоквартирный жилой дом - аварийным и подлежащим сносу.

В спорной квартире зарегистрированы Н. с ДД.ММ.ГГГГ и М. с ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ М. предоставлено иное жилое помещение специализированного жилищного фонда.

Постановлением администрации муниципального района от ДД.ММ.ГГГГ определен срок сноса дома, где проживает истец, до ГГГГ.

Удовлетворяя заявленные исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что занимаемое истцом жилое помещение признано непригодным для проживания, а жилой дом - аварийным и подлежащим сносу, при этом, по мнению суда, проживание в таком доме (выявлены деформации фундамента, стен, несущих конструкций), представляет опасность для жизни и здоровья истца и других граждан, иного жилья истец не имеет, что влечет возложение на ответчика обязанности по предоставлению истцу по договору социального найма равнозначного благоустроенного жилого помещения. При этом суд отклонил доводы ответчика, как не имеющие правового значения, о том, что истец не признан малоимущим и не состоит на учете граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

С указанными выводами судебная коллегия не согласилась.

Для возникновения правоотношения социального найма жилого помещения, в частности, муниципального жилищного фонда, по смыслу ч. 1 ст. 49 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), необходимо наличие таких юридических фактов, как малоимущность и нуждаемость в жилом помещении.

Согласно ч. 2 ст. 49 ЖК РФ малоимущим гражданам, признанным по установленным названным Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном указанным Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях данного Кодекса являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Статья 52 ЖК РФ предусматривает, что жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных данным Кодексом случаев.

Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, регламентировано ст. 57 ЖК РФ, согласно которой жилые помещения 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 этой же статьи случаев.

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 (п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ).

Такое законодательное регулирование согласуется со ст. 40 (ч. 3) Конституции РФ, которая обязывает государство обеспечить дополнительные гарантии жилищных прав путем предоставления жилища бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами не любым, а только малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище.

Наличие одного лишь факта признания жилого помещения, занимаемого гражданами на условиях социального найма, аварийным (непригодным для проживания) и подлежащим сносу, не является достаточным основанием для внеочередного обеспечения указанных лиц жилым помещением по договору социального найма по правилам п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ при отсутствии иных, предусмотренных законом, условий: признания органом местного самоуправления граждан малоимущими в установленном порядке.

Поскольку Н. на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, не состоит, малоимущим в установленном законом порядке не признан, доказательств, которые бы подтверждали возможность его признания малоимущим, не представлено, у суда первой инстанции не имелось законных оснований для возложения на орган местного самоуправления обязанности предоставить истцу жилое помещение во внеочередном порядке.

Судебная коллегия отменила решение суда в части возложения на администрацию муниципального района обязанности предоставить Н. во внеочередном порядке по договору социального найма жилое помещение и возмещении судебных расходов и в указанной части приняла новое решение об отказе в иске.