

Обобщение судебной практики по делам об обеспечении жилищных прав малоимущих граждан при снятии их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

В соответствии с планом работы Московского городского суда на 2015 год проведено обобщение судебной практики по делам об обеспечении жилищных прав малоимущих граждан при снятии их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, рассмотренных судами города Москвы в период за 2014 год и первое полугодие 2015 года.

При обобщении судебной практики проанализировано применение норм материального и процессуального права районными судами города Москвы, апелляционной и кассационной инстанциями Московского городского суда при разрешении споров, связанных с отказами в признании граждан малоимущими, в постановке их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, рассмотрены основания снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В 2014 году районными судами города Москвы всего рассмотрено 122 гражданских дела, касающихся обеспечения жилищных прав малоимущих граждан при снятии их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, при этом в 1-ом полугодии 2015 года количество дел данной категории составило 128, что показывает увеличение количества обращений граждан в суды за защитой своих прав и свобод, связанных с обеспечением жилыми помещениями.

Из общего числа рассмотренных дел в 2014 году удовлетворены требования заявителей по 35 гражданским делам, удовлетворены частично требования по 20 делам, отказано в удовлетворении требований по 67 гражданским делам. Всего обжаловано по делам данной категории 63 судебных решений. Судебной коллегией по гражданским делам Московского городского суда при рассмотрении апелляционных жалоб на решения районных судов, принятых в 2014 году, оставлено без изменения 32 решения, по 27 гражданским делам решения судов отменены, вынесены новые решения, по 3 гражданским делам решения судов отменены в части с вынесением новых решений, 1 решение суда изменено.

В 1-ом полугодии 2015 года из общего числа рассмотренных гражданских дел по 43 делам требования заявителей удовлетворены, по 15 делам – удовлетворены частично, отказано в удовлетворении заявленных

требований по 55 гражданским делам. Определениями районных судов города Москвы 15 дел оставлены без рассмотрения. Всего обжаловано 25 судебных постановлений. Судебной коллегией по гражданским делам Московского городского суда при рассмотрении апелляционных жалоб на решения районных судов, принятых в 1-ом полугодии 2015 года, оставлено без изменения 16 решений, по 7 гражданским делам решения судов отменены, вынесены новые решения, по 2 гражданским делам решения судов отменены в части с вынесением новых решений.

При рассмотрении дел данной категории районные суды города Москвы и Московский городской суд руководствовались Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом города Москвы от 14 июня 2006 года № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения», а также иными законами в зависимости от заявленных требований и характера обжалуемых действий (бездействий) органов государственной власти.

Статья 7 Конституции РФ провозглашает, что Российская Федерация является социальным государством, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

Если человек в силу объективных причин не способен самостоятельно достичь достойного уровня жизни, он вправе рассчитывать на получение поддержки со стороны государства и общества. Данные начала нашли международно-правовое признание во Всеобщей декларации прав человека, Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах, закрепление в Конституции РФ и включают в себя взаимоотношение личности, общества и государства в сфере осуществления права на жилище.

В ч. 3 ст. 40 Конституции РФ установлено, что 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.

Соблюдение и обеспечение прав граждан, признанных малоимущими и нуждающимися в предоставлении жилых помещений, является обязанностью органов государственной власти.

В городе Москве органом, который принимает решения, распоряжения и иные документы, связанные с признанием (отказе в признании) граждан малоимущими, постановке их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, снятии с такого учета, с предоставлением жилых помещений по договорам социального найма является Департамент государственного имущества города Москвы (далее по тексту – ДГИ города Москвы), который

в соответствии с постановлением Правительства города Москвы №683-ПП является правопреемником по всем правам и обязанностям Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департамента имущества города Москвы и Департамента земельных ресурсов города Москвы.

При обращении в суд с требованиями, касающимися обеспечения жилищных прав малоимущих граждан при снятии их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, заявители обжалуют распоряжения, решения ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы), связанные со снятием с жилищного учета, а также об отказе в постановке на жилищный учет, об отказе в признании малоимущими.

Анализ судебной практики по данной категории дел за 2014 год и 1-ое полугодие 2015 года районных судов города Москвы, а также апелляционной и кассационной инстанций Московского городского суда показал наличие вопросов, которые вызывают затруднение при рассмотрении указанных дел.

1. По делам, по которым заявители требуют признать незаконными распоряжения ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы) об отказе в признании малоимущими, постановке на учет в качестве нуждающихся, о снятии с учета, принятые на основании наличия в семье площади жилого помещения более учетной нормы, имеет место неправильное применение норм материального права некоторыми судами города Москвы.

Так, Афанасьева В.Г. в составе семьи из 5-ти человек (она, сын Афанасьев А.Н., дочь Домина С.Н., внук Д.А.А., 2009 г.р., внучка Д.Е.А., 2011 г.р.) обратилась в ДЖП и ЖФ города Москвы с заявлением о признании их малоимущими в целях, установленных ЖК РФ, и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых гражданам по договорам социального найма, однако им в этом было отказано распоряжением ДЖП и ЖФ города Москвы от 20 декабря 2013 года, так как семья истца занимает жилое помещение более учетной нормы.

Афанасьева В.Г. обратилась в *Пресненский районный суд города Москвы* с требованием отменить распоряжение ДЖП и ЖФ города Москвы, признать её и членов ее семьи малоимущими в целях, установленных ЖК РФ, и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых гражданам по договорам социального найма, обосновывая свои требования тем, что ее права и права членов ее семьи нарушены, так как они занимают квартиру менее учетной нормы, ДЖП и ЖФ города Москва необоснованно принята во внимание 3-х комнатная квартира бывшего супруга ее дочери Домниной С.Н.

– Домнина А.В., расположенная в (адрес изъят), в которой он проживает в составе семьи из четырех человек.

Пресненский районный суд города Москвы отказал в удовлетворении заявленных требований, при этом суд исходил из того, что с учетом доли Домнина А.В. (17,87 кв. м.) в 3-х квартире, расположенной в (адрес изъят), на каждого члена семьи истца приходится по 10, 4 кв.м., то есть более учетной нормы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 08 июня 2015 года решение Пресненского районного суда города Москвы отменено, по гражданскому делу вынесено новое решение, которым распоряжение ДЖП и ЖФ города Москвы от 20 декабря 2013 года отменено. Суд обязал ДГИ города Москвы - правопреемника ДЖП и ЖФ города Москвы повторно рассмотреть заявление Афанасьевой В.Г., Афанасьева А.Н., Домниной С.Н. о признании их, с учетом несовершеннолетних Д.А.А., 2009 г.р., и Д.Е.А., 2011 г.р., малоимущими, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых гражданам по договору социального найма.

Основанием для отмены решения суда первой инстанции явилось неправильное применение норм материального права.

Согласно ст. 7 Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» (далее по тексту - Закон города Москвы от 14 июня 2006 года № 29), жители города Москвы признаются нуждающимися в жилых помещениях при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в статье 8 настоящего Закона, если они:

- 1) подали заявление о признании их нуждающимися в жилых помещениях в порядке, установленном настоящим Законом;
- 2) имеют гражданство Российской Федерации;
- 3) проживают в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет;
- 4) не совершали за пять лет, предшествующих подаче заявления, действий, повлекших ухудшение жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях;
- 5) признаны малоимущими в порядке, установленном законом города Москвы.

В соответствии со ст. 8 Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. № 29, жители города Москвы признаются нуждающимися в жилых помещениях при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

- 1) размер площади жилого помещения, приходящейся на каждого члена семьи заявителя, составляет менее учетной нормы;

2) заявители проживают в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания и ремонту и реконструкции не подлежащими, независимо от учетной нормы площади жилого помещения;

3) заявители являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний определяется в соответствии с нормативными правовыми актами, указанными в приложении 2.1 к настоящему Закону;

4) заявители проживают в домах, в которых отсутствует хотя бы один из видов удобств, указанных в приложении 1 к настоящему Закону, независимо от учетной нормы площади жилого помещения;

5) утратил силу. - Закон г. Москвы от 18.06.2008 г. № 24;

б) заявители не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, не обладают самостоятельным правом пользования жилыми помещениями, независимо от учетной нормы площади жилого помещения (за исключением лиц, для которых город Москва является местом пребывания).

Согласно ст. 9 ч. 1 и ч. 3 Закона г. Москвы от 14 июня 2006 г. № 29, в целях установления уровня обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения для принятия их на жилищный учет исчисляется размер площади жилого помещения, приходящейся на долю каждого члена семьи заявителя, определяется суммарная площадь всех жилых помещений или их частей, в отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования либо правом собственности, и делится на количество членов семьи. Учетная норма устанавливается в размере 10 квадратных метров площади жилого помещения для отдельных квартир.

В силу ч. 1 ст. 69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны

членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Частью 2 статьи 1 Закона города Москвы № 29 от 14 июня 2006 года определено, что члены семьи заявителя (то есть лица, признанного нуждающимся в жилых помещениях) – супруг (супруга) и их несовершеннолетние дети независимо от места их жительства, лица, объединенные признаками родства или свойства, совместно проживающие в жилом помещении, а также граждане, проживающие совместно с заявителем, в том числе вселенные им в жилое помещение в качестве членов семьи в установленном порядке либо на основании решения суда.

Вместе с тем при рассмотрении дела по первой инстанции суд не учел, что супруг Домниной С.Н. – Домнин А.В. в квартиру по адресу (адрес изъят), занимаемую семьей Афанасьевой В.Г., не вселялся и в ней не проживает, на улучшение жилищных условий не претендует. Домнин А.В. не является собственником какого-либо жилого помещения. Трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: (адрес изъят), где зарегистрирован Домнин А.В., принадлежит по праву собственности его матери и племяннику.

Равным образом, Афанасьева В.Г. и другие члены ее семьи, включая дочь Домнину С.Н., в жилое помещение, расположенное по адресу: (адрес изъят), где зарегистрирован Домнин А.В., не вселялись и права пользования этим жилым помещением не приобрели.

Афанасьева В.Г. и члены ее семьи, в том числе Домнина С.Н. и несовершеннолетние Д.А.А., 2009 г.р., Д.Е.А., 2011 г.р., продолжают пользоваться жилым помещением, расположенным по адресу: (адрес изъят).

Домнина С.Н. и Домнин А.В. как супруги воспользовались своим правом выбора места жительства, предусмотренным ст. 31 СК РФ, и каждый остался проживать по прежнему месту жительства.

Таким образом, Домнин А.В. не стал членом семьи Афанасьевой В.Г.

Поскольку Домнин А.В. не является членом семьи нанимателя жилого помещения Афанасьевой В.Г. и не приобрел права пользования этим жилым помещением, то с учетом ч. 1 ст. 9 Закона города Москвы от 14 июня 2006 года № 29 уровень обеспеченности жилой площадью семьи Афанасьевой В.Г. должен определяться без учета жилой площади, правом пользования которой имеет Домнин А.В.

Суд первой инстанции не учел данные обстоятельства, что повлекло отмену вынесенного судебного решения.

Кроме того, Верховный Суд Российской Федерации неоднократно принимал судебные постановления, подтверждающие данную практику удовлетворения требований заявителей, если основаниями для принятия распоряжения об отказе в постановке на учет в качестве малоимущих,

нуждающихся в жилых помещениях, снятии с учета явились действия ДЖП и ЖФ города Москвы по необоснованному учету жилищной площади при расчете учетной нормы (5-КГ13-134 от 28 января 2014 года, 5-В12-4 от 24 апреля 2012 года, 5-В11-59 от 26 июля 2011 года).

Данные обстоятельства должны приниматься во внимание не только в случаях, когда брак между заявителем, либо членом семьи заявителя с супругами расторгнут, но так же и при нахождении их в браке. Супруги в соответствии с положениями ст. 31 СК РФ могут воспользоваться своим правом выбора места жительства

При рассмотрении гражданских дел данной категории должны устанавливаться следующие обстоятельства: состоит ли супруг члена семьи заявителя на учете вместе с семьей заявителя в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий; имеют ли право пользования заявитель и члены его семьи жилым помещением, принадлежащем супругу члена семьи заявителя; вселялись ли они в данное жилое помещение; имеет ли право пользования жилым помещением, принадлежащем заявителю и членам его семьи, супруг; вселялся ли он в данное помещение; в какой период было приобретено жилое помещение (до или после заключения брака).

Если супруг члена семьи заявителя никогда не вселялся в жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи, на улучшение жилищных условий не претендует, зарегистрирован и проживает в квартире, принадлежащей ему на праве собственности (либо иным лицам, не относящимся к членам семьи заявителя), членом семьи нанимателя жилого помещения не является и, таким образом, право пользования жилым помещением, нанимателем которого является заявитель, не приобрел.

Судам следует принимать во внимание данные обстоятельства при рассмотрении гражданских дел данной категории.

2. При рассмотрении дел о признании распоряжений ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы) об отказе в признании малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, снятии с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в связи с намеренным ухудшением жилищных условий в результате расторжения брака судам следует учитывать следующие положения законов.

В соответствии со статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Согласно ч. 1 и п. 4 ч. 2 ст. 10 Закона города Москвы от 14 июня 2006 года № 29 жители города Москвы признаются нуждающимися в жилых помещениях по истечении пяти лет после совершения ими действий, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. При предоставлении жилых помещений жителям города Москвы из жилищного фонда города Москвы или помощи города Москвы в приобретении жилых помещений жителями города Москвы в собственность учитываются действия, повлекшие ухудшение жилищных условий, и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, за пять лет, предшествующих предоставлению жилых помещений или помощи города Москвы. К действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относится изменение состава семьи, в том числе в результате расторжения брака.

По смыслу приведенных норм ЖК РФ и Закона города Москвы от 14 июня 2006 года № 29, при предоставлении жилых помещений по договору социального найма учитывается не сам факт расторжения брака как таковой, а факт ухудшения расторжением брака жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете.

В определении от 11 марта 2014 года Верховный Суд Российской Федерации указал, что юридически значимым и подлежащим установлению с учетом заявленных исковых требований является выяснение вопроса о том, повлияло ли расторжение брака между супругами на жилищные условия семьи заявителя по сравнению с теми условиями, которые имелись в период брака. От выяснения данного обстоятельства зависит правильное разрешение судом спора по заявленным требованиям (5-КГ14-3 от 11 марта 2014 года).

Вместе с тем некоторыми судами города Москвы в рассматриваемый период принимались решения, которыми заявителям отказывалось в удовлетворении требований о признании незаконными распоряжений ДЖП и ЖФ города Москвы в связи с тем, что прошло менее 5 – ти лет после расторжения брака заявителя либо члена его семьи, что влечет за собой намеренное ухудшение жилищных условий в соответствии с ч. 1 и п. 4 ч. 2 ст. 10 Закона г. Москвы от 14 июня 2006 г. № 29. Данные решения отменялись апелляционной инстанцией Московского городского суда с указанием на то, что при предоставлении жилых помещений по договору социального найма учитывается не сам факт расторжения брака как таковой, а факт ухудшения расторжением брака жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете.

Так, Якунина С.В., действующая также в интересах несовершеннолетних Я.Д.Б., Я.Д.Т., Я.М.Т., обратилась в *Симоновский*

районный суд города Москвы с заявлением о возложении обязанности на ДГИ города Москвы отменить распоряжение ДЖП и ЖФ города Москвы от 16 октября 2014 года об отказе в признании малоимущими в целях, установленных ЖК РФ, и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

При рассмотрении заявленных требований суд установил, что Якунина С.В. является многодетной матерью и проживает с семьей (она, несовершеннолетние Я.Д.Б., Я.М.Т., Я.Д.Т. и мать Я.Т.Б.) в однокомнатной квартире по адресу: (адрес изъят); общая площадь квартиры (с летними помещениями) составляет 33,9 кв.м. (32,4 кв.м. + 1,5 кв.м.) по данным МосгорБТИ.

Муж Якуниной Т.Б. (мать заявителя) О.А.К. является собственником квартиры размером общей площади 31,8 кв.м по адресу: (адрес изъят), зарегистрирован один, площадь квартиры с учетом летних помещений 32,3 (31,8 кв.м + 0,6 кв.м) кв.м. Брак Якуниной С.В. и С.Т. расторгнут (дата изъята).

16 октября 2014 года распоряжением ДЖП и ЖФ города Москвы заявителю отказано в признании ее семьи (она, трое несовершеннолетних детей, мать Якунина Т.Б.) малоимущей и нуждающейся в жилом помещении по тем основаниям, что в 2013 году заявители в предшествующие пять лет совершили действия, повлекшие ухудшение жилищных условий: Якунина С.В. расторгла брак с С.Т.; размер площади жилого помещения, приходящегося на каждого члена семьи заявителя, с учетом площади, находящейся в собственности Орешко А.К., составляет 11,05 кв.м. (33,9 + 32,4 кв.м):6), что более учетной нормы (10,0 кв.м.).

Решением Симоновского районного суда города Москвы от 31 марта 2015 года отказано в удовлетворении требований Якуниной С.В. об отмене распоряжения ДЖП и ЖФ города Москвы от 16 октября 2014 года об отказе в признании малоимущими в целях, установленных ЖК РФ, и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 02 июня 2015 года решение Симоновского районного суда города Москвы от 31 марта 2015 года отменено, постановлено новое решение, которым требования Якуниной С.В. удовлетворены.

Распоряжение ДЖП и ЖФ города Москвы от 16 октября 2014 года об отказе Якуниной С.В. в признании малоимущими в целях, установленных ЖК РФ, и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, отменено.

Суд обязал ДГИ города Москвы повторно рассмотреть заявление Якуниной С.В. о признании малоимущими граждан Якуниной С.В., Я.Д.Б., Я.Д.Т., Я.М.Т., Я.Т.Б. в целях, установленных ЖК РФ, и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма (безвозмездного пользования).

Основанием для отмены решения суда первой инстанции явилось неправильное применение норм материального права.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

Согласно разъяснениям, содержащимся в абзаце четвертом части 4 пункта 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 5 ноября 1998 г. N 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака», не является общим совместным имуществом, приобретенное хотя и во время брака, но на личные средства одного из супругов, принадлежавшие ему до вступления в брак, полученное в дар или в порядке наследования, а также вещи индивидуального пользования, за исключением драгоценностей и других предметов роскоши.

Как следует из материалов дела, О.А.К. и Я.Т.Б.(мать заявителя) находятся в зарегистрированном браке с (дата изъята). О.А.К. является собственником квартиры (адрес изъят), общей площадью 31,8 кв.м. на основании Договора передачи; зарегистрирован в указанной квартире с 1993 года.

Таким образом, на основании приведенных норм закона, указанное жилое помещение приобретено О.А.К. по безвозмездной сделке и не является совместным имуществом супругов, является личным имуществом О.А.К. и не подлежит зачету при исчислении размера площади жилого помещения, приходящейся на долю каждого члена семьи заявителя при определении суммарно площади всех жилых помещений или их частей, в отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом.

Кроме того, в Распоряжении Департамента одним из оснований для отказа указано на совершение заявителями в течение последних пяти лет действий, которые повлекли ухудшение жилищных условий, а именно: расторжение брака с С.Т.

Указанные выводы основаны на неправильном толковании ст. 53 ЖК РФ и Закона города Москвы от 14 июня 2006 года № 29.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда указала, что по смыслу приведенных норм ЖК РФ и Закона города

Москвы от 14 июня 2006 года № 29, при предоставлении жилых помещений по договору социального найма учитывается не сам факт расторжения брака как таковой, а факт ухудшения расторжением брака жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете.

Якунина С.В. в заявлении указывает, что ее бывший муж С.Т. в квартире, расположенной по адресу: (адрес изъят) постоянно зарегистрирован не был, каких-либо данных, свидетельствующих о том, что после расторжения брака с С.Т. финансовое положение семьи заявителя улучшилось и она перестала быть малоимущей из распоряжения не следует.

Учитывая изложенное, судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда отменила решение Симоновского районного суда города Москвы от 31 марта 2015 года и приняла новое решение.

3. Судами города Москвы рассматриваются гражданские дела, по которым заявители требуют признать незаконными распоряжения ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы) об отказе в признании малоимущими, о снятии с жилищного учета в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, когда основанием для принятия данного рода распоряжений послужил неверный расчет ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы) обеспеченности площадью жилого помещения, а именно: с учетом домовладения, принадлежащего нанимателю либо члену его семьи, пригодного для летнего проживания.

В соответствии со ст. 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Согласно п.п. 2, 3 ст. 15 ЖК 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). Порядок признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти.

Как следует из пункта 12 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции», жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

На практике районными судами города Москвы данные положения законов применяются по разному, в связи с чем имеют случаи отмены решений районных судов города Москвы судебной коллегией по гражданским делам Московского городского суда.

Так, Енохова А.Б. обратилась в *Кузьминский районный суд* города Москвы с требованиями о признании незаконным распоряжения ДЖП и ЖФ города Москвы от 17 июля 2014 года о снятии с жилищного учета, восстановлении на жилищном учете.

С 2004 года истец в составе семьи из трех человек (она, сын, дочь) состояли на жилищном учете нуждающихся в жилых помещениях на общих основаниях. Еноховой А.Б. с 2013 года принадлежит на праве собственности дом по адресу: (адрес изъят), общей площадью 40 кв.м. Распоряжением ДЖП и ЖФ города Москвы от 17 июля 2014 года семья снята с жилищного учета как обеспеченная жилой площадью по норме предоставления. При определении обеспеченности учтена занимаемая семьей квартира и принадлежащий истцу дом.

Заявитель просила признать распоряжение ДЖП и ЖФ города Москвы незаконным, восстановить на жилищном учете, обосновывая свои требования тем, что дом, расположенный по адресу (адрес изъят), представляет собой сезонную постройку и не предназначен для постоянного проживания.

Решением Кузьминского районного суда города Москвы от 10 марта 2015 года отказано в удовлетворении заявленных требований. Обосновывая свое решение суд указал, что семья заявителя обеспечена площадью жилого помещения по норме предоставления (18 кв.м.), установленной законодательством города Москвы, при этом суд учел площадь занимаемого заявителем с семьей жилого помещения – 37,5 кв.м. общей площадью, равно как общую площадь жилого дома – 40 кв.м., находящегося в собственности Еноховой А.Б. Наряду с этим суд учел, что назначение объекта, находящегося в собственности у заявителя, в виде дома, расположенного по адресу: (адрес изъят) – жилое, а потому, в силу положений ч. 2 ст. 15 ЖК РФ он подлежит учету при определении нормы обеспечения жилым помещением заявителя с семьей.

Вместе с тем судебной коллегией по гражданским делам Московского городского суда 24 июня 2015 года решение Кузьминского районного суда города Москвы от 10 марта 2015 года отменено, по делу вынесено новое решение, которым распоряжение ДЖП и ЖФ города Москвы от 17 июля

2014 года о снятии с жилищного учета Еноховой А.Б. с семьей из трех человек признано незаконным. Енохова А.Б. вместе со своей семьей из трех человек восстановлена на жилищном учете по категории учета «общие основания» с 2004 года.

Основанием для отмены решения суда послужило неверное применение Кузьминским районным судом города Москвы норм материального права.

Кузьминским районным судом города Москвы не принято во внимание, что жилое строение, расположенное по адресу: (адрес изъят), согласно техническому паспорту строения представляет собой садовый дом с мансардой и двумя сараями. Согласно материалам дела дом не предназначен для постоянного круглогодичного проживания.

В судебном заседании заявитель пояснила, что на территории СНТ, в том числе на принадлежащем ей земельном участке, силами СНТ установлено сезонное летнее водоотведение, имеется транспорт – сезонный, дороги отсутствуют, зимой не чистятся.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в принятом определении указала, что поскольку приведённые доказательства свидетельствуют о том, что ввиду приобретения заявителем указанного недвижимого имущества в виде земельного участка с жилым строением без права регистрации проживания по вышеуказанному адресу, без индивидуального номера дома, жилищные условия заявителя с членами семьи не изменились, основания для предоставления в пользование либо приобретения в собственность с помощью города Москвы жилых помещений заявителем с членами ее семьи, в силу приведенных норм материального права, - не отпали. Исходя из характеристик принадлежащего заявителю земельного участка и расположенного на нем садового дома с постройками, - данное недвижимое имущество не подлежит учету при определении площади обеспеченности заявителя.

Учитывая изложенное, при рассмотрении судами города Москвы дел об обжаловании распоряжений ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы), на основании которых гражданам было отказано в признании малоимущими, постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, о снятии с учета, в случае если основанием для принятия данных распоряжений явилось наличие у заявителя или членов его семьи дома, отнесение которого по его характеристикам к жилому помещению представляет спорный вопрос, среди прочих обязательным является установление факта пригодности дома для постоянного круглогодичного проживания в нем.

Возможность постоянного круглогодичного проживания в доме обуславливается не только указанием в правоустанавливающих документах на его жилое назначение, но и реальной возможностью проживания в нем вне зависимости от времени года и погодных условий.

Так, например, если на территории СНТ отсутствует транспортная доступность после летнего периода времени, не осуществляется чистка дорог от снега в зимний период времени, то данные обстоятельства препятствуют владельцам на общественном и личном транспорте добраться к принадлежащим им домам. В совокупности с отсутствием в доме отопления и электричества данные обстоятельства позволяют прийти к выводу о невозможности постоянного круглогодичного проживания в доме. При этом, стоит учитывать, что отсутствие отопления и электричества в доме не должны быть связаны с действиями самого заявителя и должны быть характерны также для остальных домов, располагающихся в СНТ.

Ветхость дома, в случае если она не признана в установленном законом порядке, в совокупности с вышеуказанными обстоятельствами также должна быть принята судом во внимание. При этом стоит иметь в виду, что если ветхость дома вызвана непосредственным бездействием его владельцев, может быть устранена ими самостоятельно, является единственным обстоятельством, на котором основывают свои требования заявители, она не может явиться самостоятельным основанием для вывода суда о невозможности постоянного круглогодичного проживания в доме. Поддержание дома в соответствующем состоянии возможно и зависит исключительно от желания и действия собственника. Данные обстоятельства имеют значение для частных домовладений, расположенных на земельном участке, и не могут быть приняты во внимание если жилое помещение представляет собой квартиру, комнату в многоквартирном доме, так как установление ветхости квартиры или комнаты отдельно от многоквартирного дома законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Вместе с тем, если жилой дом представляет собой капитальное строение и согласно обстоятельствам, установленным по делу, может использоваться для постоянного круглогодичного проживания, какие – либо правовые оснований для непринятия судом во внимание площади данного домовладения при определении уровня обеспеченности площадью жилого помещения нанимателя и членов его семьи отсутствуют.

4. При рассмотрении гражданских дел о признании незаконным распоряжений ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы) о снятии с учета на улучшение жилищных условий судам необходимо принимать во внимание дату, когда заявители были поставлены на учет

для установления норм материального права, подлежащих применению к данным правоотношениям.

Основания для снятия граждан с учета, которые приняты на учет для предоставления жилых помещений по договорам социального найма до 01 марта 2005 года, установлены статьей 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон).

Согласно указанной норме граждане, принятые на учет до 01 марта 2005 года в целях последующего предоставления жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с такого учета по основаниям, предусмотренным п.п. 1, 3-6 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие ЖК РФ давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма.

В соответствии с п.п. 1,3-6 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае: подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета; их выезда на место жительства в другое муниципальное образование, за исключением случаев изменения места жительства в пределах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя; выявления в представленных документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

По смыслу приведённых норм следует, что граждане, поставленные на учет до 01 марта 2005 года, могут быть сняты с такого учета только по основаниям, предусмотренным п.п 1,3-6 ч. 1 статьи 56 ЖК РФ, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие ЖК РФ давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Основания для снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01 марта 2005 года определялись ст. 32 ЖК РСФСР.

В городе Москве на протяжении последних лет распоряжениями уполномоченных органов исполнительной власти изменяется статус некоторых жилых домов, ранее являющихся общежитиями, путем передачи их в муниципальную собственность. С гражданами, которые проживали в данных общежитиях до изменения правового статуса жилого дома и поставлены на учет по улучшению жилищных условий до 01 марта 2005 года ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы) заключаются договоры социального найма на занимаемые ими жилые помещения.

После заключения договоров социального найма зачастую ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы) принимает распоряжения о снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий на основании п. 2 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ, п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона города Москвы от 14 июня 2006 года № 29, то есть в связи с изменением жилищных условий, в результате которых отпали основания для предоставления в пользование либо приобретения в собственность с помощью города Москвы жилых помещений.

При расчете площади жилого помещения, занимаемого заявителями, ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы), исходя из положений Закона города Москвы №29, включает площадь общего коридора помещений коридорной системы, в связи с чем жилая площадь зачастую превышает норму предоставления, установленную в городе Москве и равную 18 кв.м. площади жилого помещения на одного человека.

Вместе с тем факт изменения жилищных условий заявителей не происходит, они по прежнему продолжают проживать в ранее предоставленных им комнатах.

При рассмотрении дел данной категории суды должны учитывать, что норма ч. 2 ст. 6 Вводного закона не предполагает возможности снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, принятых на учет для предоставления жилых помещений по договорам социального найма до 01 марта 2005 года, в том случае, если основания их постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях были утрачены не в связи с действиями граждан, а в связи с изменением в силу закона правового статуса жилого помещения и при этом жилищные условия таких граждан фактически улучшены не были.

Так, Хабаров В.В. обратился в *Пресненский районный суд города Москвы* с иском к ДЖП и ЖФ города Москвы о признании распоряжения о снятии его с учета в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий незаконным, восстановлении на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В обоснование своих требований истец указал, что зарегистрирован по месту жительства по адресу: (адрес изъят), где занимает комнату (номер изъят) жилой площадью 18,5 кв.м. Ранее указанный дом являлся общежитием коридорной системы. Истец состоял на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с 1996 года по категории «общие основания». Распоряжением ДЖП и ЖФ города Москвы от 20 декабря 2013 года в связи с исключением комнаты, в которой проживает истец, из специализированного жилищного фонда города Москвы и оформлением с Хабаровым В.В. договора социального найма истец снят с жилищного учета. В связи с тем,

что фактического изменения жилищных условий не происходило, истец посчитал действия по снятию его с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий незаконными.

Решением Пресненского районного суда города Москвы от 25 сентября 2014 года в удовлетворении заявления Хабарова В.В. отказано.

Разрешая заявленные требования и принимая решение об отказе в их удовлетворении, суд исходил из того, что с Хабаровым В.В. заключен договор социального найма на занимаемую им комнату в коммунальной квартире, площадь которой превышает норму предоставления, что повлекло улучшение жилищных условий истца, в результате чего у него отпали основания состоять на жилищном учете.

С выводами суда первой инстанции судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда не согласилась.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июня 2015 года решение Пресненского районного суда города Москвы от 25 сентября 2014 года отменено, по делу вынесено новое решение, которым требования Хабарова В.В. о признании распоряжения о снятии его с учета в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий незаконным, восстановлении на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий удовлетворены.

Распоряжение ДЖП и ЖФ города Москвы от 20 декабря 2013 года о снятии Хабарова В.В. с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий признано незаконным и отменено.

Суд обязал ДГИ города Москвы восстановить Хабарова В.В. на жилищном учете для улучшения жилищных условий, учетное дело (номер изъят), по категории учета «общие основания» с 27 декабря 1996 года.

При отмене решения Пресненского районного суда города Москвы судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда руководствовалась тем, что в соответствии с частью 2 статьи 6 Вводного закона граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным п.п. 1, 3 - 6 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие ЖК РФ давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном ЖК РФ, с учетом положений настоящей части.

Из приведенной нормы права следует, что граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, могут быть сняты с учета по основаниям, предусмотренным п.п. 1, 3 - 6 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие ЖК РФ давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма.

В соответствии со ст. 32 ЖК РСФСР (в редакции, действующей на дату постановки истца на жилищный учет) граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

- 1) улучшения жилищных условий, в результате которого отпали основания для предоставления жилого помещения;
- 2) выезда на другое постоянное место жительства;
- 3) выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, послуживших основанием для принятия на учет, а также неправомερных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет;
- 4) прекращения трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, если они состоят на учете по месту работы и никто из членов их семей не работает на этом предприятии, в учреждении, организации, кроме случаев увольнения в связи с уходом на пенсию или переходом на выборную должность. Не могут быть сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий семьи, потерявшие кормильца, состоявшего на учете.

В нарушение указанных норм права суд посчитал, что перевод спорного жилого помещения из специализированного жилого фонда в фонд социального использования города Москвы и заключение с истцом договора социального найма на занимаемую им жилую комнату является улучшением жилищных условий, в результате которых у лиц, ставших на жилищный учет до 1 марта 2005 года, отпадают основания для предоставления им жилого помещения.

В материалы дела представлена карточка учет жилого помещения, в котором проживает истец, из которой усматривается, что жилая площадь занимаемого Хабаровым В.В. помещения составляет 18.5 кв.м. Указанную жилую площадь истец занимает с 1996 года и его жилищные условия не изменялись.

Материалами дела подтверждается, что Хабаров В.В. как проживал в комнате площадью 18,5 кв.м. в общежитии коридорного типа так и продолжает проживать в указанной комнате. Изменение площади данного жилого помещения на момент издания оспариваемого Распоряжения не производилось.

При таких обстоятельствах у суда не имелось оснований для отказа в иске, поскольку в данном случае у ответчика не имелось предусмотренных законом оснований для снятия Хабарова В.В. с жилищного учета на основании Закона города Москвы от 14 июня 2006 года № 29, в связи с изменением жилищных условий, в результате которого отпали основания для предоставления в пользование либо приобретение в собственность с помощью города Москвы жилого помещения.

То обстоятельство, что в результате издания административного акта, в связи с передачей общежития в муниципальную собственность, изменился правовой статус жилого помещения, само по себе не является улучшением жилищных условий.

Как указано в Постановлении Правительства города Москвы от 19.12.2012 г. №743-ПП «О порядке оформления прав на жилые помещения, использовавшиеся в качестве общежитий, переданных в собственность города Москвы», оформление договоров на основании настоящего порядка не является улучшением жилищных условий граждан.

Данная практика нашла подтверждение в определениях Верховного Суда Российской Федерации (№5-КГ13-99 от 03 сентября 2013 года, №5-КГ13-137 от 18 февраля 2014 года, 5-КГ15-1 от 06 апреля 2015 года).

Так, Желагина Е.В. обратилась в *Перовский районный суд города Москвы* с иском к ДЖП и ЖФ города Москвы, управе района Перово города Москвы о восстановлении права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, ссылаясь на то, что распоряжением главы управы района Перово города Москвы от 10 февраля 2011 года она была снята с такого учета в связи с утратой оснований для получения жилого помещения по договору социального найма (п. 2, ч. 1, ст. 56 ЖК РФ).

Решением Перовского районного суда города Москвы от 21 февраля 2012 года требования истца удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 августа 2012 года решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации определением от 18 февраля 2014 года отменила апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 августа 2012 года, оставила в силе решение Перовского районного суда города Москвы от 21 февраля 2012 года.

В обосновании принятого решения Верховный суд Российской Федерации указал, что суд апелляционной инстанции не учел положения п.п. 1,3-6, ч.1, ст. 56 ЖК РФ, ст. 6 Вводного закона.

Из материалов дела следует, что 10 февраля 2011 года распоряжением главы управы района Перово Желагина Е.В. снята с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как в доме коридорной системы доля площади жилого помещения, приходящегося на две комнаты, занимаемые ею, составила 37,3 кв.м. при норме предоставления 18 кв.м.

Судом указано, что правовой статус жилого помещения, занимаемого семьей Желагиной Е.В. (2 человека), был изменен в связи с передачей жилого дома, ранее являющегося общежитием, в муниципальную собственность.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что не имелось достаточных оснований для снятия истца с учета нуждающейся в улучшении жилищных условий, поскольку жилищные условия Желагиной Е.В. не изменились и она вместе с сыном по-прежнему проживает в двух комнатах жилой площадью 25,3 кв.м. в доме коридорной системы, который ранее являлся общежитием.

Верховный Суд Российской Федерации согласился с данным выводом суда первой инстанции и указал, что суд апелляционной инстанции не учел также, что норма ч.2, ст. 6 Вводного закона не предполагает возможности снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, принятых на учет для предоставления жилых помещений по договорам социального найма до 01 марта 2005 года, в том случае, если основания их постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях были утрачены не в связи с действиями граждан, а в связи с изменением в силу закона правового статуса жилого помещения и при этом жилищные условия таких граждан фактически улучшены не были.

Снятие истца с учета нуждающихся в жилых помещениях, учитывая положения статьи 6 Вводного закона, могло производиться при наличии оснований, указанных в статье 32 ЖК РСФСР, действовавшей на момент постановки ее на учет в 1998 году, а не в силу Закона города Москвы №29, принятого в 2006 году.

5. В соответствии с частью 1 статьи 38 Закона города Москвы от 14 июня 2006 года № 29, освободившаяся комната в коммунальной квартире предоставляется в пользование или приобретает в собственность проживающими в этой квартире нанимателями либо собственниками, признанными в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий или в жилых помещениях.

Согласно ч. 2 указанной статьи при отсутствии в коммунальной квартире лиц, указанных в ч. 1 этой статьи, освободившаяся комната предоставляется в пользование по соответствующему договору найма либо предлагается для приобретения в собственность проживающим в этой

квартире нанимателям либо собственникам, занимающим жилые помещения менее установленной нормы предоставления на каждого члена семьи, проживающим в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет и не ухудшавшим свои жилищные условия более пяти лет.

В соответствии с ч. 1 ст. 59 ЖК РФ освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживает несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

В силу ч. 2 ст. 59 ЖК РФ при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в ч. 1 указанной статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

При рассмотрении гражданских дел по заявлению граждан к ДГИ города Москвы (ранее - ДЖП и ЖФ города Москвы) об обязанности заключить договор социального найма в отношении освободившейся комнаты и при решении вопроса о наличии права на предоставление по договору социального найма освободившейся комнаты в коммунальной квартире, судам следует установить следующие обстоятельства: могут ли заявители быть признаны в установленном порядке малоимущими, а также обеспечены ли они общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

Данная позиция нашла отражение в определении Верховного Суда Российской Федерации от 20 января 2015 года (№5-КГ14-145). Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 02 апреля 2014 года и направила дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Основанием для отмены послужило то, что в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ суд апелляционной инстанции не определил вышеназванные обстоятельства как имеющие значение для дела и не исследовал их.

Суд посчитал, что поскольку истцы не были признаны в установленном законом порядке лицами, нуждающимися в улучшении жилищных условий или в жилых помещениях, то их требование о понуждении к заключению

договора социального найма на освободившуюся комнату в коммунальной квартире отклонено.

Руководствуясь ст. 59 ЖК РФ, а не Законом города Москвы от 14 июня 2006 года № 29, Верховный Суд Российской Федерации указал, что в силу ч. 2 ст. 59 ЖК РФ при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в ч. 1 названной статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

Исходя из вышеприведенной нормы, при решении вопроса о наличии права на предоставление по договору социального найма освободившейся комнаты в коммунальной квартире, как отметил Верховный Суд Российской Федерации, следовало установить следующие обстоятельства: могут ли заявители быть в установленном порядке признаны малоимущими, а также обеспечены ли они общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

При рассмотрении заявленных требований суды города Москвы должны руководствоваться положениями ЖК РФ.

Стоит отметить, что при рассмотрении гражданских дел данной категории у суда имеется возможность установить наличие у заявителя оснований для признания его в установленном порядке малоимущим, а также обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

Анализ судебной практики по делам об обеспечении жилищных прав малоимущих граждан при снятии их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, за 2014 год и 1-ое полугодие 2015 года показал, что данная категория дел не является многочисленной, вместе с тем при рассмотрении данных дел судам следует внимательно подходить к выяснению обстоятельств, имеющих значения для дела, а также применению норм материального права к спорным правоотношениям. Четкое соблюдение положений законов при рассмотрении дел данной категории позволит избежать допущение ошибок и будет способствовать формированию единообразия судебной практики.

В данном обобщении рассмотрены наиболее частые причины и основания отмены судебных решений районных судов города Москвы апелляционной инстанцией Московского городского суда, а также практика Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении дел данной категории.

Судебная коллегия
по гражданским делам
Московского городского суда