



02.10.2017 20:48

Рубрика: Власть

## **Сносные условия**

Верховный суд рассказал о правах жильцов, переселяемых из бараков

Текст: Наталья Козлова

Российская газета - Федеральный выпуск №7388 (222)

<https://rg.ru/2017/10/02/verhovnyj-sud-rasskazal-o-pravah-zhilcov-pereseliaemyh-iz-barakov.html>

**Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда РФ проанализировала ситуацию, связанную с правами граждан, прописанных в бараках, идущих под снос по всей стране. Случай, который разбирал Верховный суд, произошел в Якутске. Но подобная судебная коллизия практически стандартна и для остальных регионов.**



Речь идет о правах тех граждан, кто не смог дальше жить в таких "хоромах", выехал из разваливающегося барака, но остался в нем прописан и оплачивал коммунальные услуги. Положено ли таким людям муниципальное жилье? Именно с таким иском обратился в суд Якутска местный житель. Он проживал вместе с родственницей, у которой было двое детей, в квартире дома, попавшего под снос. В иске к родственнице и администрации города гражданин потребовал, чтобы суд признал женщину с детьми, утратившими право на получение муниципальной квартиры.

В суде женщина с такими требованиями не согласилась и в ответ заявила следующее. Их вселяли и зарегистрировали в квартире в старом доме с согласия истца. Больше двадцати лет они жили в бараке. Все эти годы они оплачивали коммунальные платежи, а выехали из квартиры в 2013 году потому, что в доме-развалюхе стало совсем невозможно жить, тем более с детьми. А еще гражданка добавила, что ей и истцу в связи со

сносом предоставили по договору соцнайма другое жилье. Так что у нее и у детей есть право пользования новой квартирой.

Горсуд Якутска с доводами ответчицы согласился и гражданину в иске отказал. Тот обратился в Верховный суд Республики Саха (Якутия). Апелляция решение городского суда отменила и сама приняла новое решение - признать женщину и ее детей утратившими право пользования новым жильем. А вот с таким решением уже не согласилась ответчица и дошла до Верховного суда РФ. Там дело изучили и сказали, что апелляция была не права. Что увидели в материалах дела в Верховном суде РФ?

В республике действует местная программа переселения из аварийного жилья. Поэтому нанимателю на всех прописанных - он и ответчики - была предоставлена четырехкомнатная квартира. Истец и ответчица официально эту квартиру приняли. Когда городской суд отказал истцу в желании лишить родственницу с детьми только что полученного жилья, он решил, что женщина уехала из аварийной квартиры по уважительной причине - дом был ветхий.

При этом гражданка не отказывалась от прав пользования квартирой и от своих обязанностей по договору соцнайма. Новая квартира была получена на всех, включая ответчиков, а старое жилье все освободили, переехав в новое.

Апелляция, отменив решение городских коллег, заявила следующее: женщина с детьми - не члены семьи нанимателя и их не вселяли в барак как членов его семьи. Да и из старой квартиры, в которой они не жили, выехали без уважительной причины.

Вот с такими доводами Верховный суд РФ и не согласился.

Верховный суд РФ подчеркнул: решая вопрос о признании нанимателя или члена его семьи (даже бывшего) утратившим право пользования жильем из-за того, что люди в нем не живут, суды обязаны выяснить несколько главных моментов. Первое: по какой причине и как долго человек в помещении не живет. Второе: человек добровольно уехал или его вынудили покинуть квартиру. Третье: гражданин съехал временно (на учебу, работу, лечение) или уехал навсегда (переехал в другой регион, женился и прочее). Четвертое: не чинились ли человеку препятствия в

пользовании жильем со стороны тех, кто в квартире остался. Не купил ли он другое жилье, платил ли за квартиру.

Вывод апелляции о том, что женщина и ее дети - не члены семьи истца и в старую квартиру не вселялись, противоречат материалам дела и установленным первым судом обстоятельствам, сказал Верховный суд РФ. Из документов дела видно, что много лет назад женщину, а потом и ее детей регистрировали в квартире как членов семьи нанимателя. Городской суд признал выезд женщины из старой квартиры уважительным - жилье признано непригодным. Но гражданка продолжала за него исправно платить.

Апелляция заявила, что женщина и ее дети как члены семьи нанимателя в барак не вселялись, а право пользования жильем утратили, так как добровольно уехали. Выходит, что суд одновременно установил, что ответчики утратили право пользоваться жильем, поскольку добровольно из него выехали. Верховный суд РФ сказал, что это взаимоисключающие выводы.

*Новая квартира была получена на всех, включая ответчиков, а старое жилье все освободили*

А еще Верховный суд РФ заметил - апелляция оставила без внимания, что взамен старой квартиры в аварийном доме истцу и ответчикам дали другое жилье и они были вселены. Законность предоставления нового жилья на всех не оспаривалась.

В общем, Верховный суд РФ решил, что у апелляции не было никаких законных оснований отменять решение городского суда и выносить новое. Поэтому Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ первое решение оставила, а вердикт апелляции отменила.