

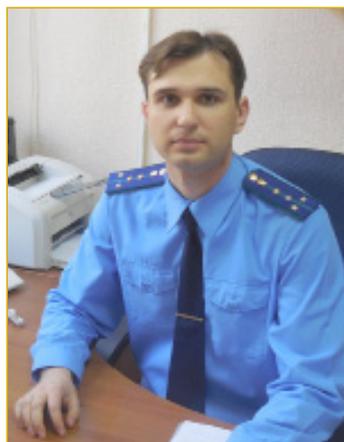
### Некоторые вопросы предоставления гражданам жилых помещений в связи с выселением

Статьями 86–88 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в следующих случаях: если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение; жилое помещение признано непригодным для проживания; в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления; жилое помещение подлежит передаче религиозной организации.

В статье 89 Жилищного кодекса Российской Федерации указаны требования к жилому помещению, предоставляемому гражданам в связи с выселением по вышеуказанным основаниям. В частности, такие жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначными по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, а также должны отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Вместе с тем, для решения вопроса о равнозначности жилого помещения, предоставляемого гражданам при выселении, критерии, предусмотренные статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации явно не достаточны.

Так, в данной статье не учтены такие требования к жилому помещению, как количество комнат в предоставляемом жилом помещении, этаж дома, на котором данное жилое помещение расположено. Тем не менее, данные требования могут иметь существенное значение при совместном проживании граждан, не являющихся членами одной семьи, а также при наличии у



**А.А. Евсеев**

*Помощник Борского городского прокурора  
Нижегородской области,  
юрист 1 класса*

выселяемого гражданина заболевания, не дающего ему возможность проживать на последних этажах высотных жилых домов.

Данной позиции также придерживается судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, которая определением от 09.02.2010 N 83-В09-11 отменила решение Бежицкого районного суда г. Брянска от 14.07.2009, определение Брянского областного суда от 27.08.2009 о выселении семьи из шести человек, двое из которых являются несовершеннолетними. При этом судебной коллегией указано, что предоставление гражданам в порядке статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации равнозначных по общей площади жилых помещений в виде квартир предполагает равнозначность не только в соотношении жилой площади и площади вспомогательных помещений, составляющих общую площадь вновь предоставляемого и ранее занимаемого жилого помещения, но и равнозначность в количестве комнат по сравнению с ранее имевшимся.

Кроме того, определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда отменено решение Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга от 21.02.2013 о выселении граждан из жилых помещений, расположенных на первом этаже жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, с предоставлением благоустроенной квар-

тиры на 17-ом этаже многоквартирного жилого дома.

При этом судебная коллегия посчитала, что предоставляемая ответчикам квартира по площади и количеству жилых комнат, хотя и соответствует нормам действующего законодательства, однако, не равнозначна той, из которой выселяют ответчиков, поскольку расположена на 17-ом этаже. Таким образом, выселение одного из ответчиков в указанную квартиру, учитывая состояние его здоровья, заключение врачей, согласно которым ему рекомендуется проживание на нижних этажах, в том числе и в домах, имеющих лифтовое оборудование, другие заслуживающие внимание обстоятельства, приведет к ухудшению его жилищных условий по сравнению с предыдущими условиями проживания.

Вместе с тем, не у всех граждан существует возможность обратиться в суд за защитой своих прав в случае предоставления им жилых помещений, не равнозначных тем, из которых их выселили.

Таким образом, представляется необходимым расширить изложенные в ст. 89 Жилищного кодекса Российской Федерации требования к жилым помещениям, предоставляемым гражданам в связи с выселением. При этом нужно указать на необходимость решения вопроса о равнозначности жилых помещений исходя из каждого конкретного случая, учитывая состояние здоровья выселяемых граждан и совместно проживаемых с ними лиц, а также другие обстоятельства. ■