



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ19-451

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

21 августа 2019 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
председательствующего
судьи Верховного Суда
Российской Федерации
судей Верховного Суда
Российской Федерации

Назаровой А.М.,

Борисовой Л.В.,
Иваненко Ю.Г.

при секретаре

Сибиле Г.В.

с участием прокурора

Масаловой Л.Ф.

рассмотрел в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Коваленко Николая Евгеньевича о признании недействующим подпункта «в» пункта 15 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Заслушав сообщение судьи-докладчика Назаровой А.М., обсудив доводы административного истца, выслушав возражения представителя Правительства Российской Федерации Поповой О.В., проверив оспариваемый акт на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей административный иск не подлежащим удовлетворению, и судебные прения, Верховный Суд Российской Федерации

установил:

постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила). Нормативный правовой акт

опубликован 21 августа 2006 г. в Собрании законодательства Российской Федерации, № 34, 22 августа 2006 г. в «Российской газете».

Подпунктом «в» пункта 15 Правил предусмотрено, что в состав услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома не входят уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Коваленко Н.Е., являясь собственником жилого помещения в многоквартирном доме, обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующим данного положения Правил, ссылаясь на то, что оно противоречит требованиям частей 1 и 9 статьи 55²⁵ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ, Кодекс), что влечет неопределенность выбора им модели правового поведения, создание условия для привлечения к административной или гражданско-правовой ответственности в случае неучастия в содержании прилегающей территории, в том числе финансовом. По мнению административного истца, противоречие оспариваемого предписания Правил акту большей юридической силы заключается в том, что указанными нормами Кодекса на собственников зданий, к которым относится и он, будучи собственником жилого помещения в многоквартирном доме (здании), возложена обязанность по содержанию прилегающих территорий, на которых расположены земельные участки, не входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Административный истец в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Административный ответчик – Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (поручение от 5 августа 2019 г. № КЧ-П9-6647), которое в письменных возражениях на административный иск указало, что оспариваемое положение нормативного правового акта издано в пределах полномочий Правительства Российской Федерации, соответствует действующему законодательству и не нарушает прав административного истца.

В судебном заседании представитель Правительства Российской Федерации Попова О.В. поддержала изложенную в возражениях правовую позицию и просила отказать в удовлетворении заявленного требования.

Заслушав сообщение судьи-докладчика Назаровой А.М., обсудив доводы административного истца, выслушав возражения представителя Правительства Российской Федерации Поповой О.В., проверив оспариваемый акт на

соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей административный иск не подлежащим удовлетворению, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Полномочия Правительства Российской Федерации на принятие оспариваемого нормативного правового акта, соблюдение порядка его издания и введения в действие проверено вступившим в законную силу решением Верховного Суда Российской Федерации от 24 апреля 2019 г. № АКПИ19-78.

Правила регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество).

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Перечень общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, установлен частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), из которой следует, что к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относится земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты; границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (подпункт 4).

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (часть 2 статьи 36 ЖК РФ).

Следовательно, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства включается в состав общего имущества (подпункт «е» пункта 2 Правил).

Разделом II Правил установлены требования к содержанию общего имущества. В частности, содержание общего имущества в зависимости от

состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя в том числе содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества (подпункт «ж» пункта 11).

Следовательно, уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества, не подлежит включению в состав услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, как это и предусмотрено подпунктом «в» пункта 15 Правил. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Оспариваемый пункт в полной мере соответствует положениям гражданского и жилищного законодательства, в силу которых земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, элементы озеленения и благоустройства относятся к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, бремя содержания которого несут собственники в соответствии со статьей 210 ГК РФ и статьей 39 ЖК РФ. При этом предмет правового регулирования оспариваемых в части Правил, принятых во исполнение положений жилищного законодательства, ограничен только содержанием общего имущества многоквартирного дома. Правила не регулируют порядок содержания имущества, не входящего в состав общего имущества, а также вопросы благоустройства придомовой территории, не являющейся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 45¹ Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) правила благоустройства территории муниципального образования могут регулировать вопросы участия, в том числе финансового, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий.

Прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с

порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации (пункт 37 статьи 1 ГрК РФ).

Часть 9 статьи 55²⁵ ГрК РФ предусматривает, что лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов), обязано принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

Из изложенного следует, что правилами благоустройства на лиц, ответственных за эксплуатацию здания, строения, сооружения, может быть возложена обязанность по участию, в том числе финансовому, в содержании прилегающих территорий.

Оспариваемая норма Правил не противоречит и не может противоречить положениям градостроительного законодательства, поскольку имеет иной предмет регулирования, а именно отношения, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Прилегающая территория, границы которой определены правилами благоустройства, не идентична земельному участку, на котором располагается многоквартирный дом, входящему в состав общего имущества собственников. Соответственно, подпункт «в» пункта 15 Правил не противоречит статье 55²⁵ ГрК РФ, поскольку не регулирует вопросы благоустройства придомовой территории, относящиеся к компетенции представительных органов местного самоуправления, а не Правительства Российской Федерации, а также не исключает обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, принимать участие в содержании прилегающей территории, предусмотренной ГрК РФ, поскольку устанавливает правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

С учетом изложенного подпункт «в» пункта 15 Правил не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и не нарушает прав и законных интересов административного истца, а доводы административного искового заявления основаны на ошибочном толковании правовых норм.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации,

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Коваленко Николая Евгеньевича о признании недействующим подпункта «в» пункта 15 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий
судья Верховного Суда
Российской Федерации

Судьи Верховного Суда
Российской Федерации



А.М. Назарова

Л.В. Борисова

Ю.Г. Иваненко