



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ19-427

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

28 ноября 2019 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
членов коллегии

Манохиной Г.В.,  
Зайцева В.Ю.,  
Корчашкиной Т.Е.  
Горбачевой Е.А.  
Масаловой Л.Ф.

при секретаре  
с участием прокурора

рассмотрела 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,

по апелляционной жалобе Коваленко Н.Е. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 21 августа 2019 г. по делу № АКПИ19-451, которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зайцева В.Ю., объяснения представителя Правительства Российской Федерации Поповой О.В., возражавшей против доводов апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей апелляционную жалобу необоснованной, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Правительство Российской Федерации постановлением от 13 августа 2006 г. № 491 утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила).

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

Правила в соответствии с их преамбулой регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно подпункту «в» пункта 15 Правил в состав услуг и работ 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., являющийся собственником жилого помещения в многоквартирном доме, обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском заявлением, в котором просил признать подпункт «в» пункта 15 Правил недействующим, ссылаясь на его противоречие частям 1 и 9 статьи 55<sup>25</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации. В заявлении указано, что оспариваемая норма закрепляет противоречивое правовое регулирование по содержанию земельных участков, которые не входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, создает условия для привлечения административного истца к административной или гражданско-правовой ответственности в случае неучастия в содержании прилегающей к многоквартирному дому территории.

Правительство Российской Федерации административный иск не признало, указав в письменных возражениях, что подпункт «в» пункта 15 Правил регулирует вопросы содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, прилегающая территория не идентична земельному участку, на котором располагается многоквартирный дом, а также элементы озеленения, входящие в состав общего имущества собственников, ее границы определяются правилами благоустройства придомовой территории, что находится в ведении представительных органов местного самоуправления.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 21 августа 2019 г. в удовлетворении административного искового заявления Коваленко Н.Е. отказано.

В апелляционной жалобе административный истец, не соглашаясь с таким решением, просит его отменить и принять по административному делу новое решение о признании недействующим подпункта «в» пункта 15 Правил.

Коваленко Н.Е. просил о рассмотрении апелляционной жалобы в его отсутствие, о времени и месте судебного заседания извещен в установленном законом порядке.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации оснований для ее удовлетворения и отмены обжалуемого решения не находит.

Правила утверждены Правительством Российской Федерации в пределах предоставленных законом полномочий, соблюдение порядка их принятия и введения в действие проверены вступившим в законную силу решением

Верховного Суда Российской Федерации от 24 апреля 2019 г. № АКПИ19-78 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Новый коммунальный стандарт» об оспаривании подпункта «л» пункта 11 Правил.

Статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Частью 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) также предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, приведен в части 1 статьи 36 ЖК РФ. К общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относится в том числе 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 (пункт 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).

В силу приведенных законоположений собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Подпунктом «е» пункта 2 Правил установлено, что 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.

Требования к содержанию общего имущества установлены разделом II Правил, из которого следует, что 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, кроме прочего, 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 Правил).

Таким образом, 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.

С учетом изложенного вывод суда первой инстанции о том, что оспариваемая норма Правил в полной мере соответствует положениям гражданского и жилищного законодательства, предусматривающим, что к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов относятся земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, элементами озеленения и благоустройства, бремя содержания которого несут собственники, является правильным.

При вынесении решения суд обоснованно исходил из того, что 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.

Согласно части 2 статьи 45<sup>1</sup> 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.

В соответствии с пунктом 37 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации прилегающая территория представляет собой территорию 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.

Частью 9 статьи 55<sup>25</sup> данного кодекса установлено, 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 приведенных норм 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.

В то же время подпункт «в» пункта 15 Правил вопросы благоустройства прилегающей территории, относящиеся к компетенции представительных органов местного самоуправления, не регулирует и не исключает обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, принимать участие в

содержании прилегающей территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Поскольку подпункт «в» пункта 15 Правил не регулирует вопросы благоустройства прилегающей территории, относящиеся к компетенции органов местного самоуправления, и не исключает обязанности соответствующих лиц принимать участие в содержании такой территории, какое-либо противоречие оспариваемой нормы положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствует.

Установив, что Правила в оспариваемой части не противоречат нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и не нарушают прав и законных интересов административного истца, суд первой инстанции в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации правомерно отказал в удовлетворении административного иска.

Апелляционная жалоба Коваленко Н.Е. не содержит правовых доводов, опровергающих изложенные в обжалуемом решении выводы о законности подпункта «в» пункта 15 Правил, и не может повлечь его отмену.

Решение суда первой инстанции вынесено в соответствии с нормами материального и процессуального права; предусмотренных статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации оснований для его отмены не имеется.

Руководствуясь статьями 308–311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Верховного Суда Российской Федерации от 21 августа 2019 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Коваленко Николая Евгеньевича – без удовлетворения.

Председательствующий

  
Г.В. Манохина

Члены коллегии

  
В.Ю. Зайцев

  
Т.Е. Корчашкина