



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ23-488

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

25 января 2024 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
членов коллегии

Зайцева В.Ю.,
Александрова В.Н.,
Зинченко И.Н.

при секретаре

Иванове В.Н.

с участием прокурора

Клевцовой Е.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Бутовой Екатерины Игоревны о признании недействующим подпункта «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491,

по апелляционной жалобе Бутовой Е.И. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 26 сентября 2023 г. по делу № АКПИ23-606, которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зайцева В.Ю., объяснения представителя Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Кордюковой Е.А., возражавшей против доводов апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., 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 также – Правила), в которых в подпункте «а» пункта 1 предусмотрено, что состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Бутова Е.И. оспорила указанное положение, обратившись в Верховный Суд Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании недействующим подпункта «а» пункта 1 Правил, ссылаясь на его противоречие части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), указав, что оно предоставляет собственнику общедомового имущества (в том числе застройщику) право определять состав указанного имущества, в частности, путём включения и исключения из него отдельных объектов.

В обоснование заявленного требования административный истец ссылался на нарушение его прав как собственника жилого помещения в многоквартирном доме и как председателя совета многоквартирного дома на использование общедомового имущества – подвального помещения, выведенного из состава общедомового имущества его предыдущим собственником (застройщиком). По мнению Бутовой Е.И., оспариваемая норма Правил вводит ничем не ограниченное право собственника, в том числе застройщика, определять состав общедомового имущества, изменять его правовой режим, что впоследствии влечёт препятствия для новых собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении прав владения, распоряжения и пользования этим имуществом, в частности, в условиях чрезвычайных ситуаций принимать решения об обустройстве убежища в нежилом помещении (подвале) и осуществлять его практическое использование. Полагала, что обязанность по содержанию имущества возникает в силу его принадлежности собственнику на основании статьи 210 ГК РФ и не зависит от дополнительных процедур по определению состава общедомового имущества, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 Правил.

Административный ответчик – Правительство Российской Федерации административный иск не признал, указав в письменных возражениях, что Правила приняты полномочным органом, в оспариваемой части соответствуют актам большей юридической силы и прав административного истца не нарушают.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 26 сентября 2023 г. в удовлетворении административного искового заявления Бутовой Е.И. отказано.

Не согласившись с таким решением, административный истец подал апелляционную жалобу, в которой просит изменить его мотивировочную часть, исключив выводы, изложенные в абзаце первом страницы 6 решения суда, изложив иное толкование Правил – как не допускающее отчуждения подвалов (технических подвалов) из общедомовой собственности ни при каких обстоятельствах.

Также Бутова Е.И. ссылается на незаконность и необоснованность решения суда первой инстанции, нелогичность его выводов, их противоречие сложившемуся способу толкования норм Правил.

Административным ответчиком принесены письменные возражения на апелляционную жалобу, в которых он не соглашается с приведёнными в ней доводами, указывает на отсутствие в жалобе оснований для отмены или изменения состоявшегося решения суда.

В суд апелляционной инстанции Бутова Е.И. и её представитель не явились, о времени и месте судебного разбирательства были извещены в установленном законом порядке, их явка не признана судом обязательной, препятствий для рассмотрения дела в отсутствие административного истца и его представителя не имеется.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на неё Правительства Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации оснований для её удовлетворения не находит.

В силу части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее также – КАС РФ) суд при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов, а также форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу; соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Согласно Федеральному конституционному закону от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации», действовавшему на день утверждения Правил, Правительство Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации издаёт постановления и распоряжения, обеспечивает их исполнение (часть 1 статьи 23). Акты, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации. Акты по оперативным и другим текущим вопросам, не имеющие нормативного характера, издаются в форме распоряжений Правительства Российской Федерации (часть 2 статьи 23).

Аналогичные положения установлены и в действующем в настоящее время Федеральном конституционном законе от 6 ноября 2020 г. № 4-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации» – в частях 1–2 статьи 5.

При этом частью 3 статьи 39 ЖК РФ предусмотрено, что Правительство Российской Федерации устанавливает правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Реализуя указанные выше полномочия, Правительство Российской Федерации постановлением от 13 августа 2006 г. № 491 утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

21 августа 2006 г. нормативный правовой акт был опубликован в «Собрании законодательства Российской Федерации», № 34, ст. 3680, 22 августа 2006 г. – в «Российской газете», № 184.

Процедура издания Правил, введения их в действие и опубликования соответствует положениям Указа Президента Российской Федерации от 23 мая 1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти».

Таким образом, суд первой инстанции, следуя положениям, закреплённым в части 8 статьи 213 КАС РФ, верно исходил из того, что оспариваемый нормативный правовой акт утверждён Правительством Российской Федерации в пределах предоставленных законом полномочий, с соблюдением установленной процедуры принятия, формы и порядка введения его в действие.

Данные обстоятельства ранее были установлены вступившими в законную силу решениями Верховного Суда Российской Федерации от 24 апреля 2019 г. № АКПИ19-78, от 21 августа 2019 г. № АКПИ19-451, от 22 декабря 2021 г. № АКПИ21-835 и др.

Принимая обжалуемое решение, суд первой инстанции правомерно исходил из того, что подпункт «а» пункта 1 Правил не противоречит актам большей юридической силы в связи со следующим.

Перечень общего имущества в многоквартирном доме, которое на праве общей долевой собственности принадлежит собственникам его помещений, определён частью 1 статьи 36 ЖК РФ. Согласно пункту 1 к нему относятся помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Правилами указанный перечень конкретизирован. В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 Правил в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счёт средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприёмные камеры, мусоропроводы,

иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

При этом в силу пункта 2 части 1 статьи 36 ЖК РФ к общему имуществу в многоквартирном доме отнесены также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места.

Необходимо отметить, что Конституционный Суд Российской Федерации в своих определениях неоднократно указывал на то, что помимо нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в нём могут быть и иные нежилые помещения, которые предназначены для самостоятельного использования, являются недвижимыми вещами как самостоятельными объектами гражданских прав, в силу чего их правовой режим отличается от правового режима помещений, установленного в пункте 1 статьи 290 ГК РФ и части 1 статьи 36 ЖК РФ (определения от 19 мая 2009 г. № 489-О-О, от 25 сентября 2014 г. № 2110-О, от 26 апреля 2016 г. № 786-О, от 27 декабря 2022 г. № 3406-О).

Согласно части 6 статьи 15 ЖК РФ многоквартирным домом признаётся здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1–3 части 1 статьи 36 ЖК РФ. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

Таким образом, требование административного истца в апелляционной жалобе об исключении из абзаца первого страницы 6 обжалуемого решения суда положения закона (которое Бутова Е.И. трактует как вывод суда) о том, что частью 6 статьи 15 ЖК РФ предусмотрено, что многоквартирный дом может включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома, несостоятельно.

При этом вопрос отнесения того или иного помещения к общему имуществу, принадлежащему на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, не относится к предмету рассмотрения и разрешения настоящего административного дела, поскольку требует установления и исследования фактических обстоятельств в каждом конкретном случае.

При несогласии Бутовой Е.И. с судебными актами, принятыми в порядке гражданского судопроизводства, она вправе обжаловать их в порядке, предусмотренном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 36 постановления от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» разъяснил, что, проверяя соответствие акта, обладающего нормативными свойствами, действительному смыслу разъясняемых им нормативных положений, суд устанавливает смысл разъясняемых положений, учитывая буквальное значение содержащихся в них слов и выражений, а также их место в системе права, взаимосвязи с другими правовыми нормами, цели и условия принятия соответствующего нормативного правового акта. При этом согласно абзацу второму пункта 37 указанного постановления при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов полномочия судов ограничены проверкой законности соответствующих актов.

Следуя данным разъяснениям, суд первой инстанции, обоснованно сославшись на статью 210 ГК РФ, часть 1 статьи 39, части 1 и 1¹ статьи 161 ЖК РФ, пришёл к верному выводу о том, что собственниками помещений в многоквартирном доме состав общего имущества определяется именно для целей выполнения обязанности по его содержанию, что прямо предусмотрено оспариваемым подпунктом «а» пункта 1 Правил.

Таким образом, обжалуемое решение суда первой инстанции вынесено с соблюдением норм процессуального права, при правильном применении норм материального права; выводы суда мотивированы и соответствуют действующему законодательству.

Предусмотренных статьёй 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации оснований для отмены или изменения состоявшегося решения суда в апелляционном порядке не имеется.

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

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 26 сентября 2023 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Бутовой Екатерины Игоревны – без удовлетворения.

Председательствующий

В.Ю. Зайцев

Члены коллегии

В.Н. Александров

И.Н. Зинченко