



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ25-61

## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

12 марта 2025 г.

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

Нефедова О.Н.,

Бугакова О.А.,  
Кириллова В.С.

при секретаре

Вознесенской Н.Г.

с участием прокурора Клевцовой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Гареевой Магдании Шарафутдиновны о признании частично недействующим пункта 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47,

### установил:

постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее также – Постановление) утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее также – Положение). Нормативный правовой акт официально опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации 6 февраля 2006 г., № 6, ст. 702, в «Российской газете» 10 февраля 2006 г., № 28, действует

в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 19 октября 2024 г. № 1396.

Согласно пункту 47 Положения по результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении требованиям:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;
- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями;
- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
- об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа её членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включённые в состав комиссии.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить своё особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Гареева М.Ш. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующим пункта 47 Положения в той части, в которой он не предусматривает принятие решения «о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания и ремонту или реконструкции не подлежащим», ссылаясь на то, что оспариваемый пункт противоречит пункту 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и лишает заявителя права на обеспечение жилым помещением во внеочередном порядке в связи с нуждаемостью в улучшении жилищных условий.

По мнению административного истца, снос или реконструкция ввиду аварийности может применяться лишь в отношении многоквартирных домов. В отношении жилых помещений могут быть выявлены основания для его

ремонта или реконструкции, что исключает основания для признания его непригодным.

В обоснование своего требования административный истец указывает, что в судебных актах содержатся выводы, что отсутствие в постановлении органа местного самоуправления ссылки на невозможность ремонта и реконструкции непригодного для проживания жилого помещения, лишает лицо, нуждающееся в улучшении жилищных условий, права на применение к нему пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, уполномоченное представлять интересы Правительства Российской Федерации, в письменных возражениях указало, что Постановление издано в пределах полномочий Правительства Российской Федерации, оспариваемое положение действующему законодательству не противоречит, прав и законных интересов административного истца не нарушает.

В судебном заседании представитель административного истца Гайсина З.Р. поддержала заявленное требование.

Представитель Правительства Российской Федерации Кордюкова Е.А. возражала против удовлетворения административного иска.

Выслушав сообщение судьи-докладчика Кириллова В.С., объяснения представителя административного истца Гайсиной З.Р., возражения представителя Правительства Российской Федерации Кордюковой Е.А., проверив оспариваемое нормативное положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., полагавшей необходимым в удовлетворении заявленного требования отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Полномочия Правительства Российской Федерации как высшего исполнительного органа государственной власти на момент принятия оспариваемого акта определялись Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации», который закреплял, что 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. Акты, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации (статья 23).

В настоящее время аналогичные положения содержатся в статье 5 Федерального конституционного закона от 6 ноября 2020 г. № 4-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации».

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во

исполнение этого кодекса, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации (часть 4 статьи 5).

В части 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации законодатель предусмотрел возможность признания жилого помещения непригодным для проживания, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, отнеся установление оснований и порядка решения этого вопроса к дискреции Правительства Российской Федерации в сфере жилищных отношений.

Во исполнение своего полномочия Правительство Российской Федерации утвердило Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Процедура издания, введения в действие и опубликования Постановления 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».

Следовательно, оспариваемый нормативный правовой акт издан Правительством Российской Федерации в рамках возложенных на него федеральным законодателем полномочий. Порядок принятия и опубликования нормативного правового акта соблюден и не оспаривается административным истцом.

Положением предусматривается, что оценка и обследование жилого помещения в целях признания его пригодным (непригодным) для проживания либо многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются созданной для этого межведомственной комиссией и проводятся на предмет их соответствия установленным в Положении требованиям (пункт 7); при оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Положении требованиям проверяется его фактическое состояние; при этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения (пункт 43); по результатам работы комиссия принимает одно из указанных в Положении решений (пункт 47); заключение, предусмотренное пунктом 47 настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке (пункт 52).

Оспариваемый в части пункт 47 размещён в Разделе IV Положения, определяющем порядок признания помещения жилым помещением, жилого

помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Признание жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания осуществляется решением межведомственной комиссии, которая после изучения документов, свидетельствующих о техническом состоянии жилого дома (помещения) и об условиях проживания в нём, может принять решение о пригодности помещения для проживания; либо о наличии оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке; либо о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания; либо об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания; либо о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции; либо о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; либо об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Таким образом, пункт 47 Положения содержит варианты формулировок заключений, выдаваемых межведомственной комиссией.

Предписания данного пункта нормативного правового акта касаются проведения, оценки и обследования конкретного помещения или многоквартирного дома в целях признания такого помещения жилым или непригодным для проживания и не предусматривают возможности произвольного принятия решения межведомственной комиссией, что соответствует нормам жилищного законодательства.

В случае выявления оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке по результатам принятия соответствующего решения реализуется пункт 53 Положения. При этом комиссия принимает только одно из указанных в пункте 47 Положения решений, которым в последующем руководствуется орган власти.

В случае признания жилого помещения непригодным для проживания указание в заключении межведомственной комиссии на отсутствие оснований для признания соответствующего помещения подлежащим капитальному ремонту и реконструкции, по существу, является излишним.

При этом, как следует из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 15 декабря 2022 г. № 55-П, часть 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункты 7, 42, 51 и 52 Положения в их системной связи с процессуальным законодательством не только не исключают отмену судом незаконных или необоснованных актов межведомственной комиссии и последующих актов органа местного самоуправления по вопросу о признании жилого помещения пригодным для проживания, но и не препятствуют суду восстановить права граждан путём прямого признания жилого помещения пригодным или непригодным для проживания либо путём возложения на комиссию обязанности принять соответствующее решение, если комиссией либо судом установлены все необходимые и достаточные для этого обстоятельства.

Самоустранение суда от принятия в таких случаях соответствующего решения расходилось бы с предписаниями статей 46, 118 и 120 Конституции Российской Федерации.

Ссылка административного истца на положения пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации является несостоятельной.

В случае признания единственного жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции законодатель предусмотрел возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Правила внеочередного предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не регламентируют порядок признания жилого помещения непригодным для проживания и имеют иной предмет правового регулирования.

Отсутствие в пункте 47 Положения правовых норм, позволяющих принять решение о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции, на что ссылается административный истец в обоснование своего требования, не может повлечь признание оспариваемого нормативного предписания недействующим, так как оно принято в полном соответствии с частью 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу, который бы по-иному регулировал порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, не имеется.

Таким образом, оспариваемое положение соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, является ясным и определённым, не влечёт нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца.

Доводы административного истца сводятся к несогласию с действующим правовым регулированием, а также к отстаиванию позиции о внесении целесообразных, с её точки зрения, изменений в действующее законодательство в части необходимости регламентации иного порядка признания помещения непригодным для проживания, что не может служить правовым основанием для удовлетворения иска.

Принимая во внимание, что пункт 47 Положения в оспариваемой части не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушает права, свободы и законные интересы административного истца в упоминаемом им аспекте, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в удовлетворении административного иска следует отказать.

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

**решил:**

в удовлетворении административного искового заявления Гареевой Магдании Шарафутдиновны о признании частично недействующим пункта 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, отказать.

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

Председательствующий  
судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Судьи Верховного Суда  
Российской Федерации



/О.Н. Нефедов

О.А. Бугаков

В.С. Кириллов