



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 87-КАД23-2-К2

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

30 августа 2023 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Хаменкова В.Б., судей Горчаковой Е.В. и Николаевой О.В. рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Козловой Натальи Геннадиевны на решение Свердловского районного суда г. Костромы от 20 июня 2022 года, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Костромского областного суда от 21 сентября 2022 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 8 февраля 2023 года по делу № 2а-857/2022 по административному исковому заявлению Козловой Н.Г. к Комитету по строительству, транспорту и дорожной деятельности Администрации города Костромы (далее – Комитет), Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Костромы (далее – Управление) о признании решений о согласовании переустройства центрального отопления в отдельных жилых помещениях многоквартирного дома незаконными.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., объяснения Козловой Н.Г., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решениями Управления от 22 ноября 2011 года № 259/01, от 30 марта 2012 года № 60/01, от 27 августа 2015 года № 3-2534/15 согласовано переустройство центрального отопления путём установки индивидуального

газопотребляющего оборудования в жилых помещениях (квартирах) [REDACTED] соответственно многоквартирного дома [REDACTED], расположенного по адресу: г. [REDACTED] (далее – спорный дом).

Козлова Н.Г., собственник квартиры № [REDACTED], находящейся в спорном доме, обратилась в суд с административным иском к Комитету и Управлению (с учётом уточнений) о признании незаконными названных выше решений и возложении на Комитет обязанности их отменить, считая, что оспариваемые решения нарушают её права, так как переоборудование трёх указанных выше квартир многоквартирного дома, подключённого к центральной системе отопления, привело к увеличению платы за отопление для собственников помещений, не имеющих индивидуального отопления, и дополнительным затратам на утепление внешней стены многоквартирного дома.

Решением Свердловского районного суда города Костромы от 20 июня 2022 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Костромского областного суда от 21 сентября 2022 года, в удовлетворении административного иска отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 8 февраля 2023 года вынесенные по делу судебные акты признаны законными.

В кассационной жалобе, поданной Козловой Н.Г. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос об отмене судебного решения, апелляционного и кассационного определений и о направлении административного дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Ввиду необходимости проверки доводов кассационной жалобы по запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 мая 2023 года административное дело истребовано.

Основаниями для отмены судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита публичных интересов (статья 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, далее – КАС РФ).

Такие нарушения установлены.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, с которым согласились суд апелляционной и кассационной инстанций, исходил из того, что переустройство жилых помещений в многоквартирном доме произведено в соответствии с действующими на момент принятия оспариваемых решений правилами и нормами, не нарушает законные интересы административного истца, не создаёт угрозу её жизни и здоровью. Кроме того, суды посчитали, что Козловой Н.Г. пропущен срок для обращения в суд с административным иском.

Между тем такая позиция является ошибочной по следующим основаниям.

Отношения в области переустройства и перепланировки помещений в много квартирном жилом доме регулируются в том числе главой четвёртой Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме, относятся к переустройству жилого помещения, которое проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения (часть 1 статьи 25, часть 1 статьи 26 поименованного выше кодекса).

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (пункт 3 части 1 статьи 36 ЖК РФ, пункт 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно части 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных названным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Частью 2 статьи 40 названного кодекса установлено обязательное получение согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме.

Надлежащим подтверждением согласия всех собственников на совершение таких действий является соответствующее решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (пункт 3 части 2 статьи 26 ЖК РФ).

Как установлено материалами дела, 2 ноября 2011 года собственник квартиры [] К [] [] обратился в Управление с заявлением о переустройстве центрального отопления занимаемого им жилого помещения на автономное газовое, представив документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение, технический паспорт переустраиваемого жилого помещения, проект (проектную документацию) переустройства, согласие собственников помещений, находящихся в подъезде 3 этого дома.

Из общих указаний проектной документации видно, что отвод дыма от водонагревателя производится через отдельную систему дымоотвода и

воздухозабора, проходящего через наружную стену, дымоотвод - через крышу дома выше кровли.

24 июля 2015 года собственник квартиры [] Жукова Е.В., обращаясь с аналогичным заявлением, предоставила подтверждающие право собственности на жилое помещение документы, технический паспорт переустраиваемого жилого помещения, согласие собственников помещений в многоквартирном доме, проект (проектную документацию) переустройства, из общих указаний которой следует, что отвод дыма от котла-колонки и приток воздуха производится через отдельный дымоотвод/воздухозабор, имеющий трубу, выходящую через перекрытие выше уровня крыши.

Что касается установления в квартире [], собственником которой является Н [] [] прибора индивидуального отопления, административным ответчиком документы, необходимые для принятия решения о согласовании переустройства центрального отопления, не представлены.

Между тем несмотря на то, что переустройство системы отопления в квартире [] затрагивало стену и крышу спорного дома, в квартире [] - крышу многоквартирного жилого дома, повлекло изменение системы центрального отопления дома, находящейся в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного жилого дома, суд первой инстанции в нарушение подлежащих применению к спорным отношениям норм материального права, требований процессуального закона не разрешил вопрос об установлении такого юридически значимого обстоятельства, как наличие согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме на проведение данных работ.

Суд первой инстанции фактически уклонился от установления названных обстоятельств, правовой оценки соответствующим доводам сторон не дал.

Допущенные судом нарушения не были устранены вышестоящими судами.

Из системного анализа положений части 2 статьи 26 ЖК РФ, устанавливающих порядок обращения с заявлением о переустройстве, пунктов 1 и 3 части 1 статьи 27 ЖК РФ, в соответствии с которыми отказ в согласовании переустройства помещения в многоквартирном доме допускается в случае непредставления определенных законом документов, а также несоответствия проекта переустройства жилого помещения требованиям законодательства, следует, что предоставление названного проекта обязательно.

Однако в материалах дела отсутствуют доказательства представления собственником квартиры 82 при обращении с заявлением о переустройстве системы отопления в квартире проекта переустройства жилого помещения. Вопрос о наличии такого проекта и соответствия его требованиям законодательства судами не выяснялся.

Требования к проекту переустройства жилого помещения (квартиры) с переводом его на индивидуальное отопление установлены Сводом правил 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», утверждённым приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 780, Сводом правил 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе» (одобренного для применения письмом Госстроя России от 26 марта 2004 года № ЛБ-2011/9), приказом Ростехнадзора России от 15 ноября 2013 года № 542 «Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В частности, такой проект должен содержать проект на отключение квартиры от внутридомовой системы отопления, заключение о том, что отключение квартиры (части квартиры) не приведёт к нарушению баланса теплоснабжения, не повлияет на систему отопления в целом; проект на монтаж системы индивидуального отопления квартиры; проект на установку и монтаж внутриквартирного газового оборудования (при этом собственник жилого помещения обязан обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового и внутриквартирного оборудования с обязательным заключением со специализированными организациями договора о содержании и ремонте газового оборудования); проект (техническая документация) на устройство забора воздуха; проект на устройство дымохода и вентиляции.

Проект переустройства жилого помещения должен соответствовать строительным нормам и правилам проектирования и быть согласован с теплоснабжающей организацией, так как отключение квартиры в многоквартирном доме от центральной системы отопления с установкой индивидуального квартирного источника тепловой энергии предусматривает изменение общедомовой инженерной системы отопления.

Согласно части 15 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (здесь и выше правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемых решений), вступившего законную силу с 1 января 2011 года, запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утверждёнными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществлённого в надлежащем порядке подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определённых схемой теплоснабжения.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, приведённое законоположение направлено на обеспечение надёжности и безопасности системы теплоснабжения многоквартирных жилых домов, к нарушению которой может приводить использование некоторых видов индивидуальных квартирных источников тепловой энергии (определения от 17 ноября 2011 года № 1514-О-О, от 25 января 2012 года № 199-О-О, от 21 марта 2013 года № 457-О, от 17 июля 2014 года № 1681-О).

Приведённые положения при рассмотрении настоящего административного дела судами приняты во внимание не были, не проверялось, не были ли включены на момент принятия оспариваемых решений индивидуальные квартирные источники тепловой энергии, используемые в жилых помещениях (квартирах) 91, 82, 62 спорного дома, в перечень, определённый уполномоченным органом.

Поскольку судами неправильно применены нормы материального права, регулирующие возникшие между сторонами отношения, что повлекло неполное установление обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения настоящего административного дела, вывод о законности оспариваемых решений является преждевременным.

Является ошибочным вывод судов о пропуске Козловой Н.Г. срока для обращения в суд в порядке главы 22 КАС РФ.

Частью 1 статьи 219 названного кодекса предусмотрено, что, если этим кодексом не установлены иные сроки обращения в суд, административное исковое заявление может быть подано в течение трёх месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов.

Суд апелляционной инстанции, указывая на пропуск административным истцом срока обращения в суд, ссылается на сообщения ПАО «ТКГ № 2» от 5 марта 2021 года, письма Государственной жилищной инспекции Костромской области от 15 марта, 6 апреля и 7 апреля 2021 года.

Однако перечисленные ответы на обращения Козловой Н.Г. не содержат сведений об оспариваемых решениях, о которых она узнала из ответа Администрации города Костромы от 25 мая 2021 года - в отношении переустройства жилых помещений - квартир 62 и 91, о переустройстве квартиры 82 – в ходе судебного разбирательства.

Административный иск поступил в суд первой инстанции 2 августа 2021 года, следовательно, трёхмесячный срок на обращение в суд административным истцом не пропущен.

С учётом изложенного обжалуемые судебные акты нельзя признать законными, они подлежат отмене, дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Свердловского районного суда г. Костромы от 20 июня 2022 года, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Костромского областного суда от 21 сентября 2022 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 8 февраля 2023 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в Свердловский районный суда г. Костромы.

Председательствующий

Судьи