



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ23-606

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

26 сентября 2023 г.

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

Нефедова О.Н.,

Кириллова В.С.,
Кузьмичева С.И.

при секретаре
с участием прокурора

Буринской А.А.
Русакова И.В.,

рассмотрев 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491,

установил:

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

Подпунктом «а» пункта 1 Правил предусмотрено, что состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Бутова Е.И. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании подпункта «а» пункта 1 Правил недействующим, ссылаясь на его противоречие части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – ЖК РФ), статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и полагая, что оспариваемое положение предоставляет собственнику общедомового имущества (в том числе застройщику) право определять состав указанного

имущества, в частности, путем включения и исключения из общедомового имущества отдельных объектов.

В обоснование заявленного требования Бутова Е.И. указала на нарушение своих 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 ее мнению, оспариваемое нормативное положение вводит ничем не ограниченное право собственника, в том числе застройщика, определять состав общедомового имущества, изменять его правовой режим, что впоследствии влечет 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. Считает, 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 поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (поручение от 1 августа 2023 г. № 6323-П16-ДГ), в письменных возражениях на административный иск указавшему, что Правила приняты полномочным органом, в оспариваемой части соответствуют актам большей юридической силы и прав административного истца не нарушают.

Представитель административного истца Николаев А.Ю., принимавший участие в судебном заседании путем использования системы видеоконференц-связи через Ульяновский областной суд, поддержал заявленное требование, просил его удовлетворить.

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

Выслушав сообщение судьи-докладчика Нефедова О.Н., заслушав пояснения представителей сторон, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего необходимым в удовлетворении заявленного требования отказать, проверив оспариваемое нормативное положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Согласно статье 5 Федерального конституционного закона от 6 ноября 2020 г. № 4-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации» Правительство

Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов, распоряжений и поручений Президента Российской Федерации издает постановления и распоряжения, а также обеспечивает их исполнение (часть 1). Акты Правительства Российской Федерации, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации (часть 2).

Аналогичные полномочия Правительства Российской Федерации на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта содержались в статье 23 Федерального конституционного закона от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации».

В соответствии с частью 3 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

Нормативный правовой акт опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации 21 августа 2006 г., № 34, «Российской газете» 22 августа 2006 г., № 184.

Процедура издания, введения в действие и опубликования нормативного правового акта 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, нормативный правовой акт принят уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с соблюдением формы и порядка введения в действие, что не оспаривается административным истцом. Данные обстоятельства ранее также 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.

Права собственников помещений в многоквартирном доме на имущество, функционально и технически предназначенное для обслуживания жилых помещений, определены статьей 290 ГК РФ и статьей 36 ЖК РФ, в соответствии с которыми такое имущество принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

Перечень общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, установлен в части 1 статьи 36 ЖК РФ, из пункта 1 которой следует, что к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относятся помещения в данном 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).

Данный перечень конкретизирован положениями Правил, регулирующих отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество), согласно подпункту «а» пункта 2 которых 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 счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Согласно подпункту «а» пункта 1 Правил состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (статья 210 ГК РФ).

Частью 1 статьи 39 ЖК РФ установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157² данного кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

Согласно подпунктам 1, 2, 4 части 1¹ указанной статьи надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей и должно обеспечивать:

соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Таким образом, собственниками помещений в многоквартирном доме состав общего имущества определяется именно для целей выполнения обязанности по его содержанию, что прямо предусмотрено подпунктом «а» пункта 1 Правил.

Вопреки доводам административного истца указанная норма исходя из буквального ее содержания, а также в системном единстве с иными положениями Правил, ЖК РФ не предусматривает правомочий собственников по распоряжению общим имуществом, включая его отчуждение. Оспариваемое нормативное положение отвечает критерию правовой определенности, ясности и недвусмысленности правовой нормы, не допускает неоднозначного толкования при его применении.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Из частей 2–4 статьи 36 ЖК РФ следует, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных данным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что помимо нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в нем 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).

Как следует из административного искового заявления, фактически административный истец выражает несогласие с нахождением подвального помещения в многоквартирном доме в единоличной собственности третьего лица. Однако 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. При этом вопрос отнесения тех или иных помещений к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме требует установления и исследования фактических обстоятельств в каждом конкретном случае, что не относится к предмету рассмотрения данного административного дела.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что оспариваемое нормативное положение соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушает и не ограничивает прав административного истца в упоминаемых им аспектах.

В силу пункта 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 Бутовой Екатерины Игоревны о признании недействующим подпункта «а» пункта 1 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 коллегия 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



О.Н. Нефедов

В.С. Кириллов

С.И. Кузьмичев