# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ15-956

## Р Е Ш Е Н И Е

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Москва 16 сентября 2015 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
председательствующего
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Романенкова Н.С.,
судей Верховного Суда
Российской Федерации Иваненко Ю.Г.,
Назаровой А.М.
при секретаре Паршине Н.А.
с участием прокурора Масаловой Л.Ф.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению администрации Волгограда о признании недействующими пункта 2, абзаца седьмого пункта 7, пункта 8, частично пункта 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47,

**установил:**

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

В соответствии с пунктом 2 оспариваемого нормативного акта действие Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые

помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации.

Абзацем седьмым пункта 7 Положения закреплено, что решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае, если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения.

Согласно пункту 8 Положения орган местного самоуправления вправе принимать решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным в Положении требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

Пункт 47 Положения устанавливает, что 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 Положении требованиями; о выявлении оснований для признания 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. 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 свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Администрация Волгограда обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании недействующими приведенных положений, в частности пункта 2 в части его распространения на частные жилые помещения, как противоречащего пункту 1 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ); абзаца седьмого пункта 7 в той части, в какой он не предусматривает принятие решения об отсутствии оснований в признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции и принятие решения об отсутствии оснований в признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; пункта 8, как порождающего правовую неопределенность и противоречащего пункту 8 части 1 статьи 14 ЖК РФ, и пункта 47 в той части, в какой он не предусматривает принятие решений об отсутствии оснований в признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции или сносу.

В обоснование своего требования административный истец указал, что, руководствуясь пунктами 2 и 8 Положения, суды принимают решения, которыми обязывают местные администрации рассмотреть вопрос о признании жилого помещения частного жилого фонда непригодным для проживания, в то время как законом органам местного самоуправления такое право предоставлено только в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда, а в связи с отсутствием в пунктах 7 и 47 возможности принятия решения об отказе в признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции или сносу у администрации сложилась ситуация, при которой благоустроенные многоквартирные жилые дома признаются аварийными и подлежащими сносу, несмотря на то, что в них может быть проведен капитальный ремонт.

В судебном заседании представитель административного истца Антонов А.В. поддержал заявленные требования, просил об их удовлетворении.

Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (поручение от 24 августа 2015 г. № СП-П9-5776), которое в письменных возражениях указало, что оспариваемые положения действующему законодательству не противоречат, прав и законных интересов административного истца не нарушают.

Обсудив доводы административного истца, возражения представителя Правительства Российской Федерации Калиновой К.В., проверив оспариваемые нормативные положения на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей, что административный иск не подлежит удовлетворению, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

В силу статьи 4 ЖК РФ к жилищным отношениям относится возникновение, осуществление, изменение, прекращение права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов; пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда; содержание и ремонт жилых помещений; формирование и использование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства; осуществление государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Статья 15 данного кодекса жилыми помещениями как объектами жилищных прав признает изолированные помещения, являющиеся недвижимым имуществом и пригодные для постоянного проживания граждан (отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства), и относит к компетенции Правительства Российской Федерации установление порядка признания помещения жилым помещением и требований, которым оно должно отвечать, оснований и порядка признания жилого помещения непригодным для проживания. Частью 10 статьи 32 этого кодекса к компетенции Правительства Российской Федерации также отнесено установление порядка признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Правительство Российской Федерации, реализуя предоставленные полномочия, утвердило Положение, устанавливающее требования к жилому помещению (раздел II); основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (раздел III); порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (раздел IV).

Закрепленная в пункте 2 оспариваемого акта норма о распространении действия Положения на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации, полностью согласуется с приведенными положениями жилищного законодательства.

Нельзя признать состоятельным довод административного истца о противоречии пункта 2 Положения пункту 1 части 1 статьи 14 ЖК РФ, конкретизирующему полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений, поскольку к их полномочиям отнесены не только вопросы регулирования отношений, связанных с муниципальным жилищным фондом, а также и иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, поименованным кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

По этим же основаниям не может быть признан противоречащим пункту 8 части 1 статьи 14 ЖК РФ пункт 8 Положения, которым устанавливается право органа местного самоуправления принимать решения о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным в Положении требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

Абзац седьмой пункта 7 Положения закрепляет полномочия органов, принимающих решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в зависимости от принадлежности жилищного фонда и никаких положений, не соответствующих нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не содержит.

Отсутствие в пунктах 7 и 47 Положения правовых норм, позволяющих принять решение об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции или сносу в целях последующего проведения капитального ремонта, на что ссылается административный истец в обоснование своих требований, не может повлечь признание оспариваемых нормативных предписаний недействующими, так как они приняты в полном соответствии со статями 15 и 32 ЖК РФ.

Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» определяет, что капитальным ремонтом многоквартирного дома является проведение и (или) оказание предусмотренных эти федеральным законом работ и (или) услуг по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме (пункт 1 статьи 2).

Условия и порядок организации проведения капитального ремонта предусмотрены разделом IX ЖК РФ, оспариваемое Положение эти отношения не регулирует.

Поскольку оспариваемые нормы Положения не противоречат федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, не нарушают права и законные интересы административного истца, то в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в удовлетворении заявленных требований надлежит отказать.

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

**решил:**

в удовлетворении административного искового заявления администрации Волгограда о признании недействующими пункта 2, абзаца седьмого пункта 7, пункта 8, частично пункта 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, отказать.

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

Председательствующий
судья Верховного Суда
Российской Федерации — Н.С. Романенков

Судьи Верховного Суда
Российской Федерации — Ю.Г. Иваненко

А.М. Назарова