ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ24-296

А П Е Л Л Я Ц И О Н Н О Е О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 13 августа 2024 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего	Зайцева В.Ю.,
членов коллегии	Зинченко И.Н.,
	Тютина Д.В.
при секретаре	Иванове В.Н.
с участием прокурора	Клевцовой Е.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Стукалова Алексея Александровича о признании частично недействующим абзаца девятого пункта 4.6.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170,

по апелляционной жалобе Стукалова А.А. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 5 июня 2024 г. по делу № АКПИ24-256, 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:

Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (далее также – Госстрой России) постановлением от 27 сентября 2003 г. № 170 утвердил Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее также – Правила).

Нормативный правовой акт 15 октября 2003 г. зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России), регистрационный номер 5176, и 23 октября 2003 г. опубликован в «Российской газете» № 214.

Пунктом 4.6.3.1 Правил определено, что в холодном чердаке разница температуры наружного воздуха и воздуха чердачного помещения должна составлять 2–4 град. С. Для этого в том числе требуется: двери с лестничных площадок на чердак должны быть утеплены, с двух сторон обшиты кровельной сталью, иметь предел огнестойкости 0,6 часа и закрыты на замок, ключи от которого должны храниться в квартире верхнего этажа и в организации по содержанию жилищного фонда, о чем должна быть соответствующая надпись на двери (абзацы первый, второй и девятый).

Стукалов А.А. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным исковым заявлением, в котором просил признать абзац девятый пункта 4.6.3.1 Правил не действующим в части, предусматривающей хранение ключей от замков, запирающих чердаки, у жильцов многоквартирного дома. В обоснование заявления ссылался на то, что оспариваемое положение противоречит частям 3–5 статьи 30, пунктам 1, 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 18 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 189-ФЗ), пункту 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме). Утверждал, что у собственников жилых помещений отсутствует обязанность обеспечения доступа кого-либо к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе к крыше и чердаку, соответственно, обязанность по хранению ключей от замков, запирающих проход на чердак, также отсутствует.

В административном исковом заявлении указано, что управление многоквартирным домом, собственником квартиры в котором является Стукалов А.А., осуществляется управляющей организацией, отобранной органом местного самоуправления на основании открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 1 статьи 18 Закона № 189-ФЗ без участия собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с этим собственники жилых помещений не относятся к ответственным лицам, обязанным в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать ключи от помещений, входящих в

состав общего имущества (пункт 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Административный ответчик Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее также – Минстрой России) и привлеченный к участию в деле в качестве заинтересованного лица Минюст России административный иск не признали, отметив в письменных возражениях и отзыве, что Правила изданы уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а оспариваемое предписание не противоречит действующему законодательству и прав административного истца не нарушает.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 5 июня 2024 г. в удовлетворении административного искового заявления административному истцу отказано.

В апелляционной жалобе Стукалов А.А., не соглашаясь с таким решением, просит его отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении административного иска. Считает неправильным вывод суда первой инстанции о том, что Правила не являются обязательными для исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме.

Административный истец ссылается на то, что собственники жилых помещений в многоквартирном доме не относятся к ответственным лицам, указанным в пункте 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, обязанным принимать, хранить и передавать ключи от помещений, входящих в состав общего имущества.

Кроме того, в жалобе указано, что вступившим в законную силу решением Верховного Суда Российской Федерации от 29 февраля 2024 г. № АКПИ23-1131 подтверждается невозможность хранения у собственников помещений в многоквартирном доме ключей от замков, запирающих технические подполья и подвалы, которые также являются общим имуществом. Данное обстоятельство, по мнению Стукалова А.А., свидетельствует о том, что о доступе к общему имуществу собственников приняты два противоречащих друг другу судебных акта.

В письменном отзыве на апелляционную жалобу Минстрой России просит в ее удовлетворении отказать, считая решение суда первой инстанции законным и обоснованным, вынесенным при правильном применении норм материального права и с соблюдением норм процессуального права.

Минюст России в письменных возражениях на апелляционную жалобу поддержал свою позицию по данному делу, изложенную в суде первой инстанции, о том, что оспариваемое положение не противоречит нормативным правовым актам большей юридической силы, и просил рассмотреть жалобу в отсутствие его представителя.

Административный истец Стукалов А.А., извещенный о времени и месте судебного заседания в установленном законом порядке, в суд апелляционной инстанции не явился, его явка не признана судом обязательной.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации оснований для ее удовлетворения и отмены обжалуемого решения суда не находит.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основанием для признания нормативного правового акта не действующим полностью или в части является его несоответствие иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу. Отказывая Стукалову А.А. в удовлетворении административного искового заявления, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что по настоящему административному делу такое основание для признания абзаца девятого пункта 4.6.3.1 Правил в оспариваемой части не действующим отсутствует.

Полномочия Госстроя России на принятие Правил ранее уже неоднократно проверялись Верховным Судом Российской Федерации. Вступившими в законную силу решениями суда от 8 августа 2012 г. № АКПИ12-937, от 25 октября 2013 г. № АКПИ13-873, от 2 июля 2014 г. № АКПИ14-458, от 23 октября 2018 г. № АКПИ18-865, от 19 декабря 2019 г. № АКПИ19-900, от 22 июня 2022 г. № АКПИ22-375, от 28 июня 2023 г. № АКПИ23-332, от 29 февраля 2024 г. № АКПИ23-1131 установлено, что данный нормативный правовой акт утвержден уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с соблюдением процедуры издания, введения в действие и опубликования.

В настоящее время функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства осуществляются Минстроем России (пункт 1 Указа Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № 819 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», пункт 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038), который является надлежащим административным ответчиком по рассматриваемому административному делу.

В пункте 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что собственникам помещений, машино-мест в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения многоквартирного дома, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование многоквартирного дома, расположенное за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения, машино-места в многоквартирном доме, а также земельный участок, указанный в пункте 2 статьи 287^6 названного кодекса.

Как следует из положений статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном

доме, обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (части 3, 4).

Пунктом 1 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме отнесены 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).

Частью 2 указанной статьи предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных поименованным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 157^2 данного кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (часть 1).

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; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц (пункты 1–4 части 1^1).

Аналогичные положения содержатся также в подпунктах «а» – «г» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 27 данных правил ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на

многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Проанализировав приведенные выше положения действующего законодательства, суд первой инстанции сделал правильный вывод о том, что абзац девятый пункта 4.6.3.1 Правил в части, определяющей квартиру верхнего этажа местом хранения одного комплекта ключей от замков, запирающих двери с лестничных площадок на чердак, направлен на обеспечение надлежащего содержания многоквартирного дома, благоприятных и безопасных условий проживания граждан, а также сохранности общего имущества, не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и не может рассматриваться как нарушающий права административного истца в указанном им аспекте.

С доводом апелляционной жалобы о том, что Правила неправомерно возлагают обязанности на собственников помещений в многоквартирном доме, согласиться нельзя.

Из преамбулы оспариваемого в части акта усматривается, что он определяет правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и является обязательным для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления. В связи с этим в обжалуемом решении правомерно указано, что оспариваемое положение Правил не предполагает, как ошибочно считает административный истец, возложения на конкретных лиц, являющихся владельцами квартир верхнего этажа, без их согласия обязанности по хранению ключей от замков, запирающих двери с лестничных площадок на чердак.

Таким образом, абзац девятый пункта 4.6.3.1 Правил допускает хранение ключей в квартире верхнего этажа при наличии согласия на это владельцев соответствующего жилого помещения.

Ссылка в апелляционной жалобе на решение Верховного Суда Российской Федерации от 29 февраля 2024 г. по делу № АКПИ23-1131, оставленное без изменения апелляционным определением Апелляционной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2024 г. № АПЛ24-241, не может служить основанием для удовлетворения административного иска. По указанному делу предметом рассмотрения были иные положения Правил. Кроме того, в названных судебных актах, вопреки мнению административного истца, не содержится выводов, касающихся невозможности хранения ключей от технического подполья, подвала, которые также являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, у жителей близлежащей квартиры. Так, пункт 4.1.14

Правил, допускающий такую возможность, признан соответствующим нормативным правовым актам большей юридической силы.

Обжалуемое решение принято с учетом правовых норм, регулирующих рассматриваемые отношения. Выводы суда первой инстанции о законности оспариваемого положения подробно мотивированы, согласуются с действующим законодательством и материалами административного дела.

Установив, что какому-либо федеральному закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, абзац девятый пункта 4.6.3.1 Правил в оспариваемой части не противоречит, суд первой инстанции правомерно, руководствуясь пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, отказал Стукалову А.А. в удовлетворении заявленного требования.

Обжалуемое вынесено с соблюдением норм процессуального права и при правильном применении норм материального права. Доводов, опровергающих выводы суда первой инстанции, апелляционная жалоба не содержит.

Предусмотренных статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации оснований для отмены решения 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 5 июня 2024 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Стукалова Алексея Александровича – без удовлетворения.

Председательствующий [redacted] В.Ю. Зайцев

Члены коллегии [redacted] И.Н. Зинченко

Д.В. Тютин