ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № ГКПИ11-1672

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва 22 ноября 2011 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе:
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Зайцева В.Ю.
при секретаре Степанищеве А.В.
с участием прокурора Масаловой Л.Ф.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Гущиной Н[redacted]М[redacted]об оспаривании пункта 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491,

установил:

пунктом 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила), предусмотрено, что собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения: а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений; б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из содержания заявления, Гущина Н.М. оспаривает подпункт «а» пункта 28 Правил, ссылаясь на то, что норма, возлагающая на

собственников жилых помещений обязанность нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество не соответствует действующему законодательству и ущемляет права и законные интересы собственников квартир в многоквартирном доме.

В заявлении указано, что в силу части 3 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Частью 7 названной статьи закреплено, что гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения. Исходя положений приведенных норм, проживающие в квартире собственника жилого помещения члены семьи собственника или иные граждане по соглашению с собственником имеют право пользования общим имуществом в многоквартирном доме наравне с собственником. Статья 8 ЖК РФ определяет, что к жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных данным Кодексом. Согласно статье 779 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги. Пользователями (заказчиками) коммунальных услуг являются все проживающие в данном доме, а не только собственники жилых помещений, следовательно, оплату за содержание и ремонт должны производить все пользователи данных услуг, включая собственников, членов их семей, а также граждан, проживающих по соглашению с собственником. По мнению заявительницы, порядок распределения расходов, установленный оспариваемой нормой Правил, ущемляет права и интересы собственников квартир в многоквартирном доме.

Гущина Н.М. просила о рассмотрении дела в ее отсутствие, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом.

Представитель Правительства Российской Федерации Павлова Е.В. заявленное требование не признала, ссылаясь на то, что Правила приняты Правительством Российской Федерации в рамках его компетенции, оспариваемое положение нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не противоречит и не нарушает прав и законных интересов заявительницы.

Выслушав объяснения представителя заинтересованного лица и изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры

Российской Федерации Масаловой Л.Ф., просившей отказать заявительнице в удовлетворении ее требования, суд находит заявление Гущиной Н.М. не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Частью 3 статьи 39 ЖК РФ предусмотрено, что Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. Следовательно, утверждая Правила, Правительство Российской Федерации имело соответствующие полномочия.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Какого-либо исключения из этого положения применительно к общему имуществу в многоквартирном доме ЖК РФ не предусмотрел. Более того, в части 3 статьи 30 ЖК РФ закреплено, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Аналогичную норму содержит и часть 1 статьи 39 ЖК РФ о том, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. При этом доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника (часть 2 статьи 39 ЖК РФ). Об обязанности собственника помещения в многоквартирном доме нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения говорит и часть 1 статьи 158 ЖК РФ, норма которой в соответствующей части воспроизведена в оспариваемом предписании Правил. Таким образом, подпункт «а» пункта 28 Правил полностью согласуется с вышеприведенными положениями ЖК РФ.

Утверждение заявительницы о том, что оспариваемое предписание противоречит статьям 8 ЖК РФ и 779 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку из их содержания следует, что обязанность нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме должна возлагаться наравне с собственниками помещений на членов их семей и иных лиц, проживающих в этих помещениях, является ошибочным. Допуская возможность применения к жилищным отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, соответствующего законодательства, статья 8 ЖК РФ оговаривает, что оно применяется с учетом требований установленных данным Кодексом. Однако, как уже отмечалось, ЖК РФ возлагает обязанность по участию в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме именно на собственника помещения в многоквартирном доме без учета членов его семьи и

иных лиц, проживающих с ним. В связи с этим какое-либо противоречие между названными заявительницей нормами федеральных законов и оспариваемым положением Правил отсутствует. Соответственно не имеется противоречия подпункта «а» пункта 28 Правил и части 3 статьи 31 ЖК РФ, предусматривающей, что дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

В силу части первой статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Руководствуясь статьями 194-199, 253 ГПК РФ, Верховный Суд Российской Федерации,

решил:

Гущиной Н[redacted] М[redacted] в удовлетворении заявления отказать.

Решение может быть обжаловано в Кассационную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение десяти дней со дня его изготовления судом в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации [redacted] В.Ю. Зайцев