

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ от 26 мая 2005 г. N ГКПИ05-588

Именем Российской Федерации

Верховный Суд Российской Федерации в составе:

председательствующего - судьи
Верховного Суда РФ
при секретаре
с участием прокурора

Редченко Ю.Д.,
Лариной М.А.,
Воскобойниковой Е.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Щ. о признании недействующим абз. 3 подпункта "а" пункта 3 раздела 2 "Правил оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 392, в части возложения платы за техническое содержание лифтов на нанимателей жилых помещений, проживающих на первом этаже дома (далее - Правила),

установил:

Щ. обратилась в Верховный Суд РФ с указанным выше заявлением, сославшись на то, что оспариваемый в указанной части пункт Правил неправомерно возлагает на нее обязанность по содержанию общего имущества жилого дома, пользователем которого она не является.

В заявлении также указывает, что данные Правила были приняты Правительством РФ в соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики", который в связи с введением в действие Жилищного кодекса РФ признан утратившим силу.

Жилищный же кодекс, по ее мнению, не содержит нормы, прямо относящей плату за содержание и обслуживание лифтов к плате за содержание и ремонт жилого помещения. Кроме того, Жилищным кодексом (ст. 156) предусмотрено, что размер платы за пользование жилым помещением, платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда устанавливается органами местного самоуправления (в субъектах РФ - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта РФ), и Правительство РФ в настоящее время не вправе решать вопросы о размерах указанных платежей.

Она проживает в квартире на первом этаже дома и общим имуществом в виде лифта никогда не пользуется, а поэтому она не должна нести расходы по его содержанию и ремонту.

В судебном заседании представитель заявительницы Мельникова Г.Ф. заявленное требование поддержала.

Представитель Правительства РФ Дорофеев М.В. с предъявленным требованием не согласился и просил об оставлении его без удовлетворения, сославшись на то, что оспариваемый в указанной части пункт 3 Правил действующему законодательству РФ, в том числе и нормам Жилищного кодекса РФ, не противоречит.

Выслушав объяснения представителя заявительницы, представителя Правительства РФ, исследовав материалы дела и заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Воскобойниковой Е.Л., полагавшей в удовлетворении заявления отказать, Верховный Суд РФ находит заявление не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 ст. 253 ГК 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 заявления.

Как установлено судом, Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 392 были утверждены "Правила оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг", абзацем 3 пп. "а" пункта 3 которых предусмотрено, что оплата жилья нанимателями жилых помещений по договору социального найма жилого помещения и договору найма жилого помещения включает в себя внесение платы за содержание общего имущества жилого дома, в том числе технического обслуживания общих коммуникаций, технических устройств, лифтов и приборов учета, а также технических помещений жилого дома.

По утверждению представителя Правительства РФ, оспариваемый абзац 3 пп. "а" пункта 3 Правил действующему законодательству не противоречит и не предусмотренных законом обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома на заявительницу не возлагает.

Согласно ст. 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. Из этого, по мнению представителя Правительства РФ, следует, что оспариваемая норма Правил полностью соответствует положениям приведенной нормы Жилищного кодекса.

С учетом объяснений представителя заинтересованного лица, анализа положений Жилищного кодекса РФ, регулирующих вопросы содержания общего имущества жилого дома, суд приходит к выводу о том, что предусмотренных законом оснований для признания оспариваемого в указанной части пункта 3 Правил недействующим не имеется.

Довод заявительницы о том, что Жилищный кодекс не содержит нормы, относящей плату за содержание и обслуживание лифтов к плате за содержание и ремонт жилого помещения, не может быть признан обоснованным.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ лифты, лифтовые и иные шахты, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме, входят в состав общего имущества в многоквартирном доме. Из содержания пункта 2 ч. 1 ст. 154 названного Кодекса следует, что для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, из приведенных норм Жилищного кодекса усматривается, что обязанность по содержанию общего имущества жилого дома, в том числе и лифта, возлагается на всех без исключения нанимателей жилых помещений в этом доме независимо от того, на каком этаже находится занимаемое жилое помещение.

Такое же требование предусмотрено и оспариваемой нормой Правил, что соответствует положениям Жилищного кодекса РФ.

Не противоречит оспариваемый пункт Правил и ст. 156 названного Кодекса, поскольку в последней содержится положения, регулирующие, в частности, порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, в состав которой, как указывалось выше, входит и плата за содержание и ремонт лифтов. Ссылка заявительницы при этом на то, что Правительство РФ в соответствии с Жилищным кодексом РФ не вправе устанавливать размеры платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, не может быть принята во внимание, поскольку данным пунктом Правил размер платы не устанавливался.

Не может суд согласиться и с утверждением заявительницы о том, что оспариваемый пункт Правил противоречит ст. 7 Конституции РФ, так как указанная норма Конституции РФ не регулирует вопросы содержания общего имущества многоквартирного дома и не устанавливает каких-либо исключений для нанимателей жилых помещений по несению расходов, связанных с его содержанием.

Не противоречит данный пункт Правил и требованиям ст. 235 Гражданского кодекса РФ, поскольку выполнение предусмотренной законом обязанности по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги не может расцениваться как принудительное изъятие имущества у собственника.

Ссылка заявительницы на ст. 1 Гражданского кодекса РФ в обоснование заявленного требования также не может быть признана состоятельной, так как данная норма закона не имеет отношения к рассматриваемому вопросу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194 - 199 и пунктом 1 ст. 253 ГПК РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

заявление Щ. о признании недействующим абзаца 3 подпункта "а" пункта 3 раздела 2 "Правил оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 392, в части возложения платы за техническое содержание лифтов на нанимателей жилых помещений, проживающих на первом этаже дома, оставить без удовлетворения.

Настоящее решение может быть обжаловано в Кассационную коллегию Верховного Суда РФ в течение 10 дней со дня его вынесения в окончательной форме.
