



БЕЛГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

от 10 февраля 2014 г. по делу N 3-3/2014~М-2/2014

Белгородский областной суд в составе:
судьи Белгородского областного суда Лящовской Л.И.
при секретаре М.И.В.,

с участием: прокурора Зубаревой Е.Г., заявителя Б.Н.В., представителей заявителя: Г.М.И., Б.А.И.,
И.Н.И. (по заявлению); представителей заинтересованных лиц: Белгородской областной Думы - С.Л.И.
(по доверенности), губернатора Белгородской Области Е.С.С. - П.И.В. (по доверенности),

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Б.Н.В. о признании
противоречащим федеральному законодательству [Закона](#) Белгородской области "О создании системы
финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской
области", принятого Белгородской областной Думой 24 января 2013 года,

установил:

Белгородской областной Думой 24.01.2013 принят и Губернатором области 31.01.2013 подписан
[Закон](#) Белгородской области "О создании системы финансирования капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах Белгородской области", опубликованный 07.02.2013 в
официальном печатном издании "Белгородские известия".

Дело инициировано заявлением Б.Н.В., по мнению которого содержание указанного [закона](#)
нарушает федеральное законодательство и законные интересы как его лично, так и неопределенного
круга граждан Белгородской области - собственников квартир и нежилых помещений в многоквартирных
домах, а именно требования: [ст. 35](#) Конституции Российской Федерации, [ст. 1 - 3](#) ГК РФ, Федерального
[закона](#) N 122 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".
Отношения, регулируемые оспариваемым законом, по мнению заявителя, имеют признаки властных, а
не гражданско-правовых, а получение средств властным путем с собственника жилого помещения, не
имеющего зарегистрированного в установленном порядке общего имущества, является сбором, о
котором говорит [НК](#) РФ, запрещающий введение таких сборов.

В судебном заседании Б.Н.В. и его представители поддержали изложенные в заявлении
требования.

Представители заинтересованных лиц Белгородской областной Думы и Губернатора Белгородской
области просят в удовлетворении заявления отказать, указывая на принятие нормативного правового
акта в рамках представленной компетенции, с соблюдением установленного порядка и федерального
законодательства.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив оспариваемый правовой акт по
содержанию, компетенции издавшего его органа, проанализировав применительно к рассматриваемому
предмету требований действующее законодательство, исследовав представленные доказательства,
выслушав заключение прокурора З.Е.Г., считавшей заявленное требование необоснованным, суд не
находит оснований для удовлетворения заявления.

Согласно [ч. 1 ст. 251](#) ГПК РФ гражданин, организация, считающие, что принятым и
опубликованным в установленном порядке нормативным правовым актом органа государственной
власти, органа местного самоуправления или должностного лица нарушаются их права и свободы,
гарантированные [Конституцией](#) Российской Федерации, законами и другими нормативными правовыми
актами, а также прокурор в пределах своей компетенции вправе обратиться в суд с заявлением о
признании этого акта противоречащим закону полностью или в части.

В соответствии с [ч. 2 ст. 11](#) Конституции Российской Федерации государственную власть в
субъектах Российской Федерации осуществляют образуемые ими органы государственной власти.

Положениями [ч. 1 ст. 77](#) Конституции Российской Федерации установлено, что система органов
государственной власти республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной
области, автономных округов устанавливается субъектами Российской Федерации самостоятельно в
соответствии с основами конституционного строя Российской Федерации и общими принципами
организации представительных и исполнительных органов государственной власти, установленными
федеральными законами.

В соответствии с [пунктом "к" ч. 1 ст. 72](#) Конституции Российской Федерации жилищное

законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

На основании положений [ч. 2, 5 ст. 76](#) Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с полномочиями Российской Федерации, в противном случае действуют федеральные законы.

В силу [ч. 2 ст. 5](#) ЖК РФ жилищное законодательство состоит из настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных актов субъектов Российской Федерации, нормативных актов органов местного самоуправления.

Согласно [части 6](#) приведенной статьи органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов.

В соответствии с [частями 1 - 3 статьи 178](#) ЖК Российской Федерации региональный оператор является юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации, в организационно-правовой форме фонда. Его деятельность осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Оспариваемый [Закон](#), как следует из его содержания, на основании приведенных положений [ЖК РФ](#), устанавливает порядок создания и цели деятельности регионального оператора ([ст. 2](#)), требования к его финансовой устойчивости ([ст. 3](#)), направления расходования его средств ([ст. 5, 6](#)), порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта ([ст. 7](#)), порядок контроля и надзора за деятельностью регионального оператора ([ст. 8](#)).

Что касается [ст. 4](#) оспариваемого закона (обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт), то ее положениями регулируется лишь порядок установления минимального размера взносов на капитальный ремонт, а также порядок вступления в силу нормативного правового акта Белгородской области, которым утверждается региональная программа капитального ремонта.

Приведенные положения оспариваемого закона, содержащиеся в [ст. 4](#), основаны на [п. 8.2 ст. 13, п. 8.1 ст. 156, п. 1 ст. 167](#) ЖК РФ, в соответствии с которыми установление минимального взноса на капитальный ремонт относится к компетенции органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также [п. 5 ст. 167](#) ЖК РФ, [ч. 6 ст. 168](#) ЖК РФ, в силу которых порядок подготовки и утверждения региональных программ и требования к ним определяется также нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, оспариваемым законом не устанавливается обязанность собственников помещений многоквартирных домов по уплате взносов на капитальный ремонт.

Данные обязанности непосредственно предусматриваются Федеральным законом.

Так, в соответствии с [ч. 3 ст. 158](#) ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме.

Эта норма конкретизирует общее положение [ст. 210](#) ГК РФ, в соответствии с которой собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором, не устанавливает конкретных размеров платы за содержание и ремонт помещения.

Согласно [ч. 1 ст. 37](#) ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме ([п. 1 ст. 39](#) ЖК РФ).

Исходя из положений [п. 1 ст. 290](#) ГК РФ, [п. 1 ст. 36](#) ЖК РФ, правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2010 N 910/10, собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме, обязан нести расходы по содержанию общего имущества независимо от наличия у него расходов на содержание собственного помещения и расходов на коммунальные услуги.

Каких-либо исключений из этого правила положения гражданского законодательства не содержат.

Как неоднократно отмечал Конституционный Суд Российской Федерации, право собственности в пределах, определенных **Конституцией** Российской Федерации, предполагает не только возможность реализации собственником составляющих это право правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, но и несение бремени содержания принадлежащего ему имущества (**ст. 210 ГК РФ, ст. 158 ЖК РФ**).

В связи с чем, собственники помещений, расположенных в многоквартирных домах, в силу прямого указания Федерального закона обязаны нести расходы на содержание общего имущества.

Налагаемое на собственника бремя содержания принадлежащего ему имущества согласуется с предписанием **ч. 3 ст. 17 Конституции** Российской Федерации и не может расцениваться как нарушение его конституционных прав и свобод.

В связи с чем, суд приходит к выводу, что оспариваемый заявителем закон принят в пределах компетенции Белгородской областной Думы, закрепленной в **ст. 26 и 29 Устава** Белгородской области, с соблюдением предусмотренного **ст. 31 Устава** и **ст. 29, 32, 44, 97, 101, 105, 108** Регламента Белгородской областной Думы порядка принятия нормативного правового акта и введения его в действие с учетом требований по форме, **Закон** соответствует жилищному и гражданскому законодательству Российской Федерации.

Суд также не может согласиться с доводами заявителя о том, что при отсутствии зарегистрированного в установленном порядке права на долю в общем имуществе, собственники помещений не должны оплачивать взносы на капитальный ремонт, поскольку в соответствии с положениями **п. 2 ст. 23** Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В силу **п. 3** постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года N 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания" право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Ссылка заявителя на противоречие закона отдельным положениям Налогового **кодекса** РФ также несостоятельна, так как указанные заявителем нормы не регулируют отношения, регламентируемые оспариваемым **законом**.

Кроме того, суд считает ошибочным мнение представителя заявителя Г.М.И., который в обосновании заявленных требований ссылается на Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года, утв. постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 01.08.2007, поскольку приведенные в нем судебные акты приняты по иным требованиям и в соответствии с иными установленными по делу обстоятельствами.

По делам об оспаривании нормативных правовых актов суд проверяет в порядке нормоконтроля оспариваемый нормативный правовой акт на соответствие федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу.

В силу **ч. 1 ст. 253** ГПК РФ суд, признав, что оспариваемые положения нормативного правового акта не противоречат федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Руководствуясь **ст. 194, 195, 198, 253** ГПК РФ, Белгородский областной суд

решил:

в удовлетворении заявления Б.Н.В. о признании противоречащим федеральному законодательству **Закона** Белгородской области "О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области", принятого Белгородской областной Думой 24.01.2013, отказать.

Решение может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы, а прокурором - путем принесения апелляционного представления в Верховный Суд Российской Федерации через Белгородский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 14 февраля 2014 года.

