



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 45-КГ23-2-К7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 апреля 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Назаренко Т.Н.,
судей Горохова Б.А. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Новоселова Виктора Ивановича к ООО «Управляющая компания «Асбест» о признании незаконными действий по применению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, возложении обязанности, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Новоселова Виктора Ивановича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 1 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Новоселов В.И. обратился в суд с иском к ООО «Управляющая компания «Асбест» (далее – ООО «УК «Асбест») о признании незаконными действий по применению в одностороннем порядке размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, возложении обязанности производить начисления платы за содержание жилого помещения с 16 сентября 2020 г. в соответствии с решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленным протоколом от 21 сентября 2020 г. № 1, в размере 13 руб. 44 коп. за 1 кв. м до принятия собственниками соответствующего решения в порядке, установленном действующим законодательством, о компенсации морального вреда в размере 3 000 руб. В обоснование заявленных требований истец указал, что является собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED]. ООО «УК «Асбест» осуществляет управление данным многоквартирным домом. Несмотря на имеющееся решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым с 16 сентября 2020 г. утвержден размер платы за содержание жилого помещения в размере 13 руб. 44 коп. за 1 кв.м, ответчик незаконно, по мнению истца, применяет тариф, утвержденный постановлением администрации Асбестовского городского округа от 15 июня 2020 г. № 357-ПА, в размере 20 руб. 87 коп. за 1 кв.м.

Решением Асбестовского городского суда Свердловской области от 13 июля 2021 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 26 октября 2021 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 10 февраля 2022 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 26 октября 2021 г. отменено, дело направлено на новое апелляционное рассмотрение.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 1 апреля 2022 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2022 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 1 апреля 2022 г. оставлено без изменения.

Новоселовым В.И. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 1 апреля 2022 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2022 г.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 29 декабря 2022 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 22 марта 2023 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Стороны, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и о причине неявки не сообщили.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Новоселов В.И. является собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на квартиру ■, расположенную по адресу: ■.

На основании договора управления многоквартирным домом от 6 сентября 2019 г. ООО «УК «Асбест» осуществляет управление данным многоквартирным домом. Пунктом 4.2 договора предусмотрено, что размер платы за работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома устанавливается по решению собственников помещений в многоквартирном доме. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт, то применяется размер платы, утвержденный администрацией Асбестовского городского округа.

Решением внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленным протоколом от 21 сентября 2020 г. № 1, установлен размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме, предложенный советом многоквартирного дома, в размере 13 руб. 44 коп. за 1 кв. м площади жилого помещения; указано применять данный тариф с 16 сентября 2020 г. (вопрос 3 повестки дня общего собрания собственников помещений); отклонен размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме в размере 33 руб. 88 коп., предложенный ООО «УК «Асбест» (вопрос 4 повестки дня общего собрания собственников помещений).

Постановлением администрации Асбестовского городского округа от 15 июня 2020 г. № 357-ПА с 1 июля 2020 г. размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установлен исходя из иинимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, согласно приложению 1 (тариф за содержание жилого помещения в многоквартирном доме соответствующей категории определен в размере 20 руб. 87 коп. за 1 кв.м).

24 сентября 2020 г. протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 21 сентября 2020 г. поступил в ООО «УК «Асбест» и в системе ГИС ЖКХ размещен 28 сентября 2020 г.

В письме от 21 октября 2020 г., адресованном инициатору собрания собственников – председателю собрания собственников помещений многоквартирного дома Новоселову В.И., ООО «УК «Асбест» сообщило о том, что решение собственников помещений в многоквартирном доме об установлении платы за содержание жилого помещения в размере 13 руб. 44 коп. является экономически необоснованным и не позволит управляющей компании обеспечить содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме в соответствии с требованиями действующего законодательства, вследствие чего управляющая компания будет применять размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме, утвержденный органом местного самоуправления, с 1 июля 2020 г. по 30 июня 2021 г. в размере 20 руб. 87 коп. за 1 кв.м.

С сентября 2020 г. ООО «УК «Асбест» производит начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг в отношении квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], в том числе с применением тарифа 20 руб. 87 коп. за 1 кв. м – за содержание жилых помещений в многоквартирном доме.

Из заключения территориального отдела контроля и надзора № 4 Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области № 29-20-01/16711, привлеченного судом к участию в деле для дачи заключения по делу, усматривается, что в департамент за период с 21 сентября 2020 г. по настоящее время не поступали обращения собственников помещений многоквартирного дома, в связи с чем проверочные мероприятия в отношении управляющей компании в части определения цены договора управления многоквартирным домом, соблюдения требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения не проводились.

В заключении территориального отдела в г. Асбесте и Белоярском районе Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области, привлеченного судом к участию в деле для дачи заключения по делу, высказана позиция о том, что поскольку решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 21 сентября 2020 г. была установлена плата за содержание жилого помещения в размере 13 руб. 44 коп. за 1 кв.м и иных общих собраний, изменяющих размер данной платы, собственниками не проводилось, то у управляющей компании отсутствовали основания для применения муниципальных тарифов.

В суде первой инстанции управляющей компанией заявлено о ничтожности решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от 21 сентября 2020 г., в части принятия решения по вопросу 3 повестки дня общего собрания по основаниям, предусмотренным статьей 181⁵ Гражданского кодекса Российской Федерации.

Удовлетворяя искивые требования Новоселова В.И., суд первой инстанции указал на то, что в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об установлении ставки платы за содержание и ремонт жилого помещения, применению подлежит ставка, утвержденная решением общего собрания собственников. Применение ставки платы за ремонт и содержание жилья, установленной органом местного самоуправления, возможно только в том случае, если на состоявшемся общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение об установлении размера такого платежа не принято.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции исходил из того, что размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома и перечень работ, выполняемых в целях надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, являются существенными условиями договора управления. Полагая, что решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения в меньшем размере, чем предусмотрено договором управления, принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме без учета обстоятельств, способных повлиять на объем и качество работ в целях поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом состоянии, что противоречит существу законодательного регулирования

соответствующего вида обязательства, а также посягает на публичные интересы – интересы неопределенного круга лиц по обеспечению безопасности жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, суд счел, что имеются основания для признания данного решения в части ничтожным в силу положений пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции и их правовым обоснованием, дополнительно указав, что существенное отличие размера платы, установленного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, от размера платы, определенного органом местного самоуправления (более чем на 35%), подтверждает невозможность содержания и ремонта общего имущества дома в соответствии с установленными требованиями при внесении платы по тарифу, утвержденному собственниками, и, как следствие, причинение убытков управляющей организации, которая в силу закона обязана обеспечить надлежащее оказание услуг по содержанию общего имущества дома.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права выразились в следующем.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как следует из части 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. 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 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при

использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (часть 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с пунктами 2, 3 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157² Жилищного кодекса Российской Федерации; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157² Жилищного кодекса Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 11 (1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

В силу пункта 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно разъяснениям Верховного Суда Российской Федерации, содержащимся в пункте 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и начислять плату за содержание жилого помещения в размере, превышающем размер такой платы, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом (часть 7 статьи 156, части 1, 2, 3 и 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 1 статьи 310, пункт 1 статьи 432, статьи 450–453 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Поскольку порядок определения и размер платы за содержание общего имущества дома, а также перечень работ, выполняемых в целях надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, являются условиями договора управления, при этом изменение условий договора управления о размере платы за содержание общего имущества исходя из приведенных норм Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил по содержанию общего имущества в многоквартирном доме возможно исключительно по решению общего собрания собственников помещений дома, то условие договора управления о размере платы за содержание общего имущества должно соответствовать решению, принятому на собрании собственников дома. В ином случае оно может быть оспорено по правилам недействительности сделок.

Статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 этой статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 1).

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения,

не связанные с недействительностью сделки (пункт 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В пункте 74 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Пунктом 1 статьи 181³ Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решение собрания недействительно по основаниям, установленным данным кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Согласно статье 181⁵ Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

В пункте 106 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании. Возражение ответчика о том, что требование истца основано на ничтожном решении, оценивается судом по существу независимо от истечения срока исковой давности для признания этого решения недействительным.

Между тем положения приведенных выше правовых норм, а также их разъяснения не были учтены судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции отклонил доводы ответчика относительно ничтожности решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от 21 сентября 2020 г. № 1, в силу его противоречия основам правопорядка или нравственности в части установления платы на содержание жилого помещения в многоквартирном доме в размере 13 руб. 44 коп. за 1 кв. м. Суд исходил из того, что настоящий спор по определению стоимости услуги между субъектами, которые приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, не затрагивает по своей сути основы правопорядка и нравственности, публичные интересы. Каких-либо расчетов с указанием стоимости услуг, не учитывающих технические характеристики объекта, физический износ здания, а также иные обстоятельства, способные повлиять на объем и качество работ в целях поддержания многоквартирного дома в надлежащем состоянии, стороной ответчика не приведено.

Согласно части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований). Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Суд первой инстанции указал на то, что из вышеприведенных нормативных положений следует, что ставка платы за содержание жилого помещения, установленная органом местного самоуправления, должна применяться лишь тогда, когда по данному вопросу не имеется решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Ссылка

стороны ответчика, что к спорным правоотношениям допустимо применение аналогии размера платы на содержание общего имущества исходя из ставки, установленной постановлением администрации соответствующего городского округа, отклонена, как противоречащая закону.

Между тем, отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции, с которыми согласился и кассационный суд общей юрисдикции, посчитал, что существенное отличие размера платы, установленного решением общего собрания собственников многоквартирного дома от 21 сентября 2020 г., от размера платы, определенного органом местного самоуправления (более чем на 35 %), подтверждает невозможность содержания и ремонта общего имущества дома и, как следствие, причинение убытков управляющей организации. Допустимых и достоверных доказательств возможности оказания управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников исходя из принятого тарифа и их экономического обоснования, материалы дела не содержат. При этом суд указал, что обязанность представить доказательства того, что оказание услуг надлежащего качества управляющей компанией возможно при применении тарифа, определенного общим собранием, лежит на собственниках многоквартирного дома. В ином случае данное решение ничтожно.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что указанные выводы судов основаны на ошибочном применении норм материального и процессуального права.

По смыслу вышеприведенных норм и их разъяснений, управляющая организация вправе обратиться в суд за защитой своих гражданских прав путем признания недействительным решения общего собрания, в том числе в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме изменяет установленный договором управления размер платы и порождает убытки для одной стороны договора (управляющей организации), связанные с выполнением предусмотренного нормативными актами объема работ и услуг, следовательно, для другой стороны договора (собственников помещений в многоквартирном доме) – неосновательное обогащение.

Между тем, данным правом ООО «УК «Асбест» не воспользовалось, решение внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленное протоколом от 21 сентября 2020 г. № 1, управляющей организацией в установленном законом порядке обжаловано

не было. Управляющей компанией по настоящему спору сделано заявление о ничтожности решения собрания в части.

Однако бремя доказывания ничтожности принятого решения, включая экономическое обоснование правомерности принятых общим собранием тарифов, суды ошибочно возложили на собственников многоквартирного дома.

В соответствии с разъяснениями, данными Конституционным Судом Российской Федерации, правовое регулирование, установленное, в частности, статьей 181⁵ Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющей основания отнесения решений собраний, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия для участников соответствующего гражданско-правового сообщества, к категории ничтожных, призвано обеспечить защиту прав и законных интересов как самих участников гражданско-правового сообщества, так и иных лиц, для которых принятые собранием решения также могут порождать определенные правовые последствия. Указанное правовое регулирование как само по себе, так и во взаимосвязи со статьей 169 Гражданского кодекса Российской Федерации, направлено на поддержание основ правопорядка и нравственности, недопущение совершения соответствующих антисоциальных сделок и позволяющей судам в рамках их полномочий на основе фактических обстоятельств дела определять цель совершения сделки (определение от 29 сентября 2022 г. № 2491-О, постановление от 29 января 2018 г. № 5-П, определение от 25 ноября 2020 г. № 2753 и др.). При этом установление антисоциальности сделки, дающей суду право применять данную норму Гражданского кодекса Российской Федерации, носит исключительный характер и выявляется в ходе судопроизводства с учетом всех фактических обстоятельств, характера допущенных сторонами нарушений и их последствий (определение от 8 июня 2004 г. № 226-О).

Содержащиеся в обжалуемых судебных актах выводы о том, что решение общего собрания по установлению размера платы по содержанию жилого помещения противоречит существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, посягает на публичные интересы – интересы неопределенного круга лиц по обеспечению безопасности жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, является как часть сделки, ничтожным, являются абстрактными и не подтверждены представленными по делу доказательствами.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судом апелляционной

инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов заявителя, в связи с чем полагает необходимым отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 1 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2022 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 1 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2022 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

