



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 42-АД23-3-К4

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

29 сентября 2023 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кузьмичев С.И., рассмотрев жалобу Секенова Ю.А. на вступившие в законную силу постановление мирового судьи судебного участка № 3 Элистинского судебного района Республики Калмыкия от 15 сентября 2021 года и постановление судьи Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2022 года, вынесенные в отношении генерального директора ООО «Управляющая компания «Квартал» Секенова Юрия Александровича по делу об административном правонарушении, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

у с т а н о в и л:

постановлением мирового судьи судебного участка № 3 Элистинского судебного района Республики Калмыкия от 15 сентября 2021 года, оставленным без изменения постановлением судьи Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2022 года, генеральный директор ООО «Управляющая компания «Квартал» (далее – ООО «УК «Квартал», Общество) Секенов Ю.А. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и подвергнут административному наказанию в виде административного штрафа в размере 50 000 рублей.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Секенов Ю.А. выражает несогласие с состоявшимися по делу судебными актами, ставит вопрос об их отмене, считая свое привлечение к административной ответственности незаконным.

В соответствии с частью 2 статьи 30.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях судья, принявший к рассмотрению жалобу, протест, в интересах законности имеет право проверить дело об административном правонарушении в полном объеме.

Изучение материалов истребованного дела об административном правонарушении и доводов жалобы приводит к следующим выводам.

Частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных частью 24.1 настоящей статьи.

Согласно материалам дела ООО «УК «Квартал», генеральным директором и единоличным исполнительным органом которого является Секенов Ю.А., осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: [REDACTED].

На основании распоряжения временно исполняющего обязанности начальника Инспекции государственного жилищного надзора Республики Калмыкия от 24 мая 2021 года уполномоченным должностным лицом данного органа в отношении ООО «УК «Квартал» в целях проверки сведений, содержащихся в поступившем в прокуратуру Республики Калмыкия обращения гражданки П [REDACTED] от 20 мая 2021 года проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом лицензионных требований при содержании общего имущества указанного многоквартирного дома (л.д. 6, 12).

По результатам проверки 31 мая 2021 года составлен акт проверки с фиксацией выявленных нарушений (л.д. 14-15), в адрес ООО «УК «Квартал» вынесено предписание от 31 мая 2021 года № 27/3 (л.д. 17-18), согласно которому Общество обязывается:

1. произвести работы по откачке воды и уборки мусора из приямков цокольного этажа, корпус 2 - в срок до 15 июня 2021 года включительно;
2. провести мероприятия по определению уровня воды грунтовых вод в цокольном помещении корпуса 2 - в срок до 29 июня 2021 года включительно;
3. провести анализ воды, поступающей в момент подтопления цокольных помещений корпуса 2 - в срок до 29 июня 2021 года включительно;
4. провести работы по устранению подтопления цокольного помещения № 4 корпуса 2 - в срок до 15 июня 2021 года включительно;
5. инициировать собрание собственников жилых и нежилых помещений корпуса 2 данного многоквартирного дома с целью определения источника

финансирования затрат на проектно-сметную документацию - в срок до 29 июня 2021 года включительно.

Предписание от 31 мая 2021 года получено Обществом в этот же день (л.д. 18).

В ходе проведения 22 июня 2021 года в соответствии с распоряжением временно исполняющего обязанности начальника Инспекции государственного жилищного надзора Республики Калмыкия от 17 июня 2021 года внеплановой выездной проверки на предмет исполнения Обществом предписания от 31 мая 2021 года установлено, что данное предписание исполнено не в полном объеме, а именно: в срок до 15 июня 2021 года включительно не проведены работы по устранению подтопления цокольного помещения № 4 корпуса 2 (л.д. 38, 39-40).

Данные обстоятельства послужили основанием для составления в отношении генерального директора ООО «Управляющая компания «Квартал» Секенова Ю.А. протокола об административном правонарушении (л.д. 3-4) и его привлечения к административной ответственности постановлением мирового судьи судебного участка № 3 Элистинского судебного района Республики Калмыкия от 15 сентября 2021 года.

Судья кассационной инстанции оставил постановление мирового судьи без изменения.

Делая вывод о виновности должностного лица Секенова Ю.А. в совершении данного административного правонарушения, мировой судья и судья кассационного суда исходили из того, что названным лицом не выполнено в установленный срок законное предписание инспекции государственного жилищного надзора Республики Калмыкия.

Вместе с тем принятые по делу судебные акты законными признать нельзя.

В соответствии со статьей 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях задачами производства по делам об административных правонарушениях является, в числе прочих, всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом.

Согласно статье 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в числе иных обстоятельств по делу об административном правонарушении выяснению подлежат: наличие события административного правонарушения (пункт 1); виновность лица в совершении административного правонарушения (пункт 3); обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении (пункт 6); иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела (пункт 7).

В силу части 1 статьи 1.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию и

мерам обеспечения производства по делу об административном правонарушении иначе как на основаниях и в порядке, установленных законом.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (нормы, цитируемые далее в настоящем постановлении, приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения обстоятельств, послуживших основанием для возбуждения настоящего дела об административном правонарушении) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Положениями части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с пунктами 1, 3, 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

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);

крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Также перечень объектов, которые включаются в состав общего имущества, определен пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

Вместе с тем положениями пункта 2 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что в состав общего имущества входят и иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

При этом в силу статей 201, 211 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.

На всех стадиях производства по делу генеральный директор Общества Секенов Ю.А. последовательно оспаривал свою виновность в совершении вмененного административного правонарушения, заявляя о незаконности пункта 4 предписания, указывая в обоснование данного утверждения на то, что собственником цокольного помещения № 4 является физическое лицо П [REDACTED], что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, согласно которой находящееся в жилом доме по указанному выше адресу нежилое помещение № 4, цокольный этаж, общей площадью 67,5 кв.м., с 10 октября 2016 года принадлежит на праве

собственности П [ ] (л.д. 11), а также обращением в прокуратуру Республики Калмыкия П [ ] (супруги П [ ] послужившим основанием для проведения в отношении ООО «УК «Квартал» проверки, по результатам которой было вынесено предписание (л.д. 7-10), и актом проверки от 22 июня 2021 года (л.д. 39 оборот, 3 абзац).

При этом в названном акте проверки зафиксировано, что цокольное помещение № 4 используется его собственником П [ ] [ ] для размещения офисных кабинетов и вспомогательных помещений.

Из диспозиции части 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях следует, что установленная ею административная ответственность наступает только в случае неисполнения законного предписания указанного органа.

Законность предписания означает, что на лицо, которому оно адресовано, может быть возложена обязанность по устранению лишь тех нарушений, соблюдение которых обязательно для него в силу закона.

Между тем вопрос о законности вынесенного предписания об устранении требований законодательства, невыполнение которых вменено должностному лицу Семенову Ю.А., не рассматривался нижестоящими судами, представленные с материалами поступившего мировому судье дела об административном правонарушении документы о принадлежности нежилого помещения, в котором было предписано устранить выявленные нарушения, на предмет определения правового статуса этого помещения применительно к понятию общего имущества в многоквартирном доме не были предметом исследования и оценки нижестоящих судебных инстанций.

Судья кассационной инстанции, отказывая в удовлетворении жалобы на постановление по делу, сделал выводы об обязанности ООО «УК «Квартал» управлять данным жилищным фондом в соответствии с действующим законодательством, поскольку по условиям договора управления многоквартирным домом Общество приняло на себя обязательство по управлению переданным собственниками этим фондом.

В свою очередь, из договора на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от 08 ноября 2014 года следует, что Общество приняло на себя обязательства по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в местах общего пользования многоквартирного дома (л.д. 26-29), однако, как отмечено выше, нежилое помещение № 4 в данном жилом доме принадлежит отдельному собственнику.

Более того, приказом начальника Инспекции государственного жилищного надзора Республики Калмыкия от 29 апреля 2022 года № 65-п на основании мотивированного представления ведущего специалиста отдела лицензионного контроля Э [ ] (вынесшего предписание от 31 мая 2021 года № 27/3) прекращено исполнение пункта № 4 указанного предписания, также из пункта № 1

повторно выданного предписания от 13 июля 2021 года № 44/3 исключены обязательства ООО «УК «Квартал» в отношении означенного нежилого помещения № 4 (л.д. 85).

С суждениями судьи Четвертого кассационного суда общей юрисдикции о том, что предписание от 31 мая 2021 года не признано в установленном законом порядке судом незаконным и не отменено, а предписание не было исполнено Секеновым Ю.А. в установленный срок, в рассматриваемом случае нельзя согласиться, поскольку вопрос о законности и исполнимости предписания об устранении требований законодательства, невыполнение которых вменено лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, подлежит, в числе прочих, проверке в рамках рассмотрения дела об административном правонарушении.

Вместе с тем из материалов дела следует, что 21 июля 2021 года ООО «УК «Квартал» обратилось в Арбитражный суд Республика Калмыкия с заявлением о признании предписания Инспекции государственного жилищного надзора Республики Калмыкия от 31 мая 2021 года № 27/3 (в части пункта 4) и предписания от 13 июля 2021 № 44/3 полностью недействительными и незаконными (л.д. 77-82).

Определением Арбитражного суда Республики Калмыкия от 23 июля 2021 заявление ООО «УК «Квартал» принято к производству данного суда (дело № А22-1924/2021).

05 мая 2022 года от ООО «УК «Квартал» поступило заявление об отказе от заявленных требований в полном объеме.

Определением Арбитражного суда Республики Калмыкия от 05 мая 2022 отказ ООО «УК «Квартал» от заявленных требований принят судом, производство по делу № А22-1924/2021 прекращено (л.д. 86-88).

При этом в жалобе, поданной в суд кассационной инстанции, Секенов Ю.А. указывал на то, что отказ от заявленных требований был подан в связи с отсутствием оснований для дальнейшего рассмотрения дела Арбитражным судом именно ввиду издания означенного выше приказа от 29 апреля 2022 года № 65-п.

Изложенное свидетельствует о том, что в ходе производства по настоящему делу об административном правонарушении все юридически значимые обстоятельства, необходимые для правильного разрешения дела, в нарушение требований статей 24.1, 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не установлены.

Кроме того, судья кассационной инстанции при описании события административного правонарушения указал на непроведение ремонтных работ по устранению следов подтопления цокольного этажа офиса № 4, уборке мусора, откачки воды и приемок цокольного этажа офиса № 4, что не соответствует фактическим обстоятельствам дела, поскольку согласно протоколу об административном правонарушении и постановлению по делу об

административном правонарушении генеральному директору Общества Секенову Ю.А. вменено лишь невыполнение работ по устранению подтопления цокольного помещения № 4.

Также обращается внимание на следующее.

Дата совершения административного правонарушения является обстоятельством, характеризующим событие административного правонарушения, входит в предмет доказывания и подлежит установлению при разрешении каждого дела об административном правонарушении.

В соответствии с частью 2 статьи 28.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях время совершения и событие административного правонарушения должны быть указаны в протоколе об административном правонарушении.

Согласно правовой позиции, сформулированной в пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года № 5 («О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»), в порядке подготовки дела к рассмотрению судья должен также установить, правильно ли составлен протокол об административном правонарушении с точки зрения полноты исследования события правонарушения и сведений о лице, его совершившем, а также соблюдения процедуры оформления протокола.

Существенным недостатком протокола является отсутствие данных, прямо перечисленных в части 2 статьи 28.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и иных сведений в зависимости от их значимости для данного конкретного дела об административном правонарушении (например, отсутствие данных о том, владеет ли лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, языком, на котором ведется производство по делу, а также данных о предоставлении переводчика при составлении протокола и т.п.).

Несущественными являются такие недостатки протокола, которые могут быть восполнены при рассмотрении дела по существу, а также нарушение установленных статьями 28.5 и 28.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях сроков составления протокола об административном правонарушении и направления протокола для рассмотрения судьей, поскольку эти сроки не являются пресекательными, либо составление протокола в отсутствие лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, если этому лицу было надлежащим образом сообщено о времени и месте его составления, но оно не явилось в назначенный срок и не уведомило о причинах неявки или причины неявки были признаны неуважительными.

Как усматривается из протокола об административном правонарушении, должностное лицо административного органа указывает в соответствующей

графе протокола датой совершения административного правонарушения 29 июня 2021 года, тогда как предписанием от 31 мая 2021 года Обществу надлежало выполнить работы по устранению подтопления цокольного помещения № 4 в срок до 15 июня 2021 года включительно.

Между тем имеющимся в протоколе об административном правонарушении противоречиям мировой судья оценку не дал, должностное лицо, составившее протокол, в рамках рассмотрения дела по данному обстоятельству допрошено не было.

Судья кассационного суда также оставил эти противоречия без внимания.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 30.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях по результатам рассмотрения жалобы, протеста на вступившие в законную силу постановление по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалоб, протестов выносятся решения об отмене постановления по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалобы, протеста и о возвращении дела на новое рассмотрение в случаях существенного нарушения процессуальных требований, предусмотренных данным Кодексом, если это не позволило всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело.

Приведенные законоположения направлены на реализацию задач производства по делам об административных правонарушениях и обеспечение процессуальных прав лиц, участвующих в деле.

В связи с изложенным постановление судьи Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2022 года, вынесенное в отношении генерального директора ООО «УК «Квартал» Секенова Ю.А. по делу об административном правонарушении, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, подлежит отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции.

При новом рассмотрении дела следует учесть изложенное в настоящем постановлении и, правильно применив нормы материального и процессуального права, вынести законное и обоснованное решение.

Руководствуясь статьями 30.12-30.18 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья Верховного Суда Российской Федерации

п о с т а н о в и л:

жалобу Секенова Ю.А. удовлетворить частично.

Постановление судьи Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2022 года, вынесенное в отношении генерального директора ООО «УК

«Квартал» Секенова Юрия Александровича по делу об административном правонарушении, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, отменить.

Направить данное дело на новое рассмотрение в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации



С.И. Кузьмичев