79022_744353

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-КГ15-15107

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 02 декабря 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу Управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору на постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.03.2015 по делу № А63-7095/2014, постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.07.2015 по тому же делу,

по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Жилищно-эксплуатационный участок - 15" (г. Ставрополь, далее-управляющая компания) к Управлению Ставропольского края по строительному и жилищному надзору (г. Ставрополь, далее-управление) о признании недействительным предписания от 09.06.2014 № 1083,

установил:

решением Арбитражного суда Ставропольского края от 27.11.2014 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.03.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.07.2015, решение Арбитражного суда Ставропольского края от 27.11.2014 отменено, заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятыми по делу постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.03.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.07.2015, управление обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации,

ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, на нарушение единообразия в правоприменительной судебной практике.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационных жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из содержания принятых по делу судебных актов и установлено судами, 09.06.2014 на основании распоряжения №1065 управлением была проведена внеплановая выездная проверка с целью осуществления государственного контроля по вопросу начисления платы за содержание и ремонт общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Ставрополь, ул. Мира, дом №409.

Основанием для проведения проверки послужило обращение гражданки Белявской В., проживающей в квартире №7 указанного дома, поступившее в адрес управления из прокуратуры Промышленного района г. Ставрополя, с указанием на нарушение требований и норм жилищного законодательства, в том числе на незаконное повышение тарифа по строке "содержание и ремонт общего имущества".

В ходе проведения проверки было установлено, что согласно протоколу общего заочного собрания от 29.10.2011 собственников помещений, в указанном многоквартирном доме был выбран непосредственный способ управления и заключен договор с управляющей компанией на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества от 01.11.2011 с ежемесячной платой в размере 13,52 руб. за 1 кв. м.

Управляющая компания ежегодно осуществляла повышение тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в одностороннем порядке. Правоустанавливающие документы, на основании которых повышался тариф, у общества отсутствуют. Очередное повышение тарифа в одностороннем порядке было произведено управляющей компанией в марте 2014 года.

Тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома был повешен управляющей компанией в одностороннем порядке до 16,11 руб. / кв. м.

По результатам проведенной проверки составлен акт от 09.06.2014 и выдано предписание от 09.06.2014 № 1083 об устранении выявленных нарушений, из которого следует, что управляющей компанией нарушены положения части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно: отсутствует решение общего собрания собственников о повышении тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей компании предложено устранить допущенное нарушение, выполнить перерасчет. Срок исполнения предписания № 1083 установлен управлением до 09.07.2014 .

Данные обстоятельства явились основанием для обращения управляющей компании с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с положениями части 1 статьи 198, части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов и незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц необходимо установление одновременного наличия двух условий: несоответствие актов, решений, действий (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение ими прав и законных интересов заявителя, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

Частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент спорных отношений) установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в

многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

Размер платы за содержание и ремонт 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 такой доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством (пункт 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции указал на отсутствие доказательств принятия на общем собрании собственниками многоквартирного дома решения об увеличении размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома.

Установив, что в соответствии с решением общего собрания от 29.10.2011 и действующим договором от 01.11.2011 собственники помещений многоквартирного дома при непосредственном способе управления установили цену на услуги по содержанию жилого дома, которая состоит из базовой цены и индексации, которую разрешено проводить управляющей компанией, если иного решения о ценах не приняло общее собрание и законность решения собрания, заключения договора и повышения цен подтверждена решением Ленинского районного суда города Ставрополя от 11.02.2014, которым отказано в удовлетворении требований собственника помещения Константиновой И.А., суд апелляционной инстанции пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Данные выводы суда поддержал суд кассационной инстанции.

Доводы заявителя не опровергают выводы судов апелляционной и кассационной инстанций и фактически направлены на переоценку установленных судами обстоятельств и исследованных доказательств.

Иная оценка заявителем обстоятельств спора не свидетельствует о неправильном применении судами норм материального и процессуального права, и не является достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

в передаче кассационной жалобы Управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации В.В. Попов