

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС21-803

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 февраля 2021 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Антонова М.К., изучив кассационную жалобу товарищества собственников жилья «Первомайская 3» (далее - товарищество) на решение Арбитражного суда Вологодской области от 06.03.2020, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.11.2020 по делу № А13-20545/2019

по заявлению товарищества о признании недействительным предписания Мэрии города Череповца (далее - мэрия) от 14.08.2019 № 589-1068-р-2019/П,

установил:

решением суда первой инстанции от 06.03.2020, оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2020 и Арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.11.2020, заявленное требование удовлетворено частично, признан недействительным, как несоответствующий Жилищному кодексу Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), пункт 2 предписания, на мэрию возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов товарищества. В удовлетворении остальной части заявления отказано.

В кассационной жалобе товарищество ставит вопрос об отмене принятых по делу судебных актов в части отказа в удовлетворении заявленного требования, ссылаясь на нарушение судами норм права, ненадлежащее исследование и оценку всех существенных обстоятельств дела.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы

судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов не установлено оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как усматривается из судебных актов, на основании обращения жителя многоквартирного дома мэрией проведена внеплановая выездная проверка соблюдения товариществом обязательных требований жилищного законодательства.

По результатам проверки установлено, что товариществом на земельном участке напротив входов в подъезды многоквартирного дома организована парковка для автомобилей, установлен автоматический шлагбаум в отсутствие документов (решений собственников); не представлен проект газификации дома, в связи с чем выдано предписание.

Предписанием мэрии на товарищество возложена обязанность по устранению выявленных нарушений пункта 2.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса, пунктов 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

Не согласившись с указанным ненормативным актом, товарищество обратилось в арбитражный суд.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суды, руководствуясь положениями статей 36, 44, 161 Жилищного кодекса, пункта 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами № 491, пришли к выводу об отсутствии оснований для признания недействительным пункта 1 предписания.

Судебные инстанции исходили из необходимости принятия решения об установке шлагбаума на земельном участке, на котором расположены два многоквартирных дома, общим собранием собственников данных домов.

При исследовании обстоятельств дела установлено, что спорный земельный участок находится в общей долевой собственности, владение и пользование им осуществляют совместно собственники двух домов; решения относительно пользования и содержания парковки, признания шлагбаума общедолевым имуществом собственников приняты собственниками только одного из домов; установка шлагбаума ограничивает пользование земельным участком.

Возражения заявителя о том, что в качестве общего имущества собственников помещений многоквартирного дома подразумевается земельный

участок, на котором расположен только один дом, подлежат отклонению, поскольку не имеют правового значения к предмету спора. При этом следует отметить, что действующим законодательством не установлен запрет на формирование единого земельного участка, на котором расположены два и более отдельно стоящих многоквартирных дома, а товарищество не лишено права совершить действия по разделу земельного участка.

Доводы товарищества, приведенные в кассационной жалобе, не опровергают выводы судов, не подтверждают существенных нарушений норм материального права и норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Исходя из вышеизложенного, оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

При таких обстоятельствах, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать товариществу собственников жилья «Первомайская 3» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

М.К.Антонова