



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 80-КАД21-12-К6

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

24 ноября 2021 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего

Хаменкова В.Б.,

судей

Зинченко И.Н. и Нефедова О.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ульяновского областного суда от 10 ноября 2020 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2021 года по административному делу № 2а-1225/2020 по административному исковому заявлению Татаркиной Татьяны Владимировны, Тарасовой Светланы Васильевны, Гончарь Раисы Егоровны, Скачковой Лидии Федоровны, Скачкова Петра Федоровича, Макаровой Татьяны Олеговны, Шакировой Елены Викторовны, Татаркина Владимира Ивановича, Румянцевой Наталии Викторовны, Гурьяновой Ирины Михайловны и Шакирова Александра Фирдаусовича к Министерству энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области (далее – Министерство) о признании незаконным решения от 4 февраля 2020 года № 180/2020 «Об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области» (далее – Решение), возложении обязанности по внесению изменений в реестр лицензий Ульяновской области (далее – реестр лицензий).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

22 января 2020 года проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме [REDACTED], расположенном по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED] (далее – МКД № [REDACTED]), согласно протоколу которого (далее – Протокол собрания собственников) в повестку включены 20 вопросов, в том числе «Избрание управляющей организации ООО «Жилищно-Строительная Компания» и заключение с ней договора управления многоквартирным домом» (вопрос 4); площадь жилых помещений МКД № [REDACTED] составляет 4240,97 кв. м; в очной части собрания приняли участие 22 собственника, в заочной – 115 собственников, обладающих 3500,14 кв. м, что составляет 82,53 % голосов от общего числа голосов собственников, заполнивших 115 бюллетеней.

При подсчёте голосов установлено, что по вопросу 4 проголосовали «за» – собственники, обладающие 1676,183 кв. м (47,89 % от количества голосов собственников, принявших участие в голосовании); «против» – собственники, обладающие 1498,08 кв. м (42,80 % от количества голосов собственников, принявших участие в голосовании); «воздержались» – собственники, обладающие 325,874 кв. м (9,31 % от количества голосов собственников, принявших участие в голосовании).

На основании оформленного Протокола собрания собственников ООО «Жилищно-Строительная Компания» 27 января 2020 года обратилось в Министерство с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий в части включения в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми оно осуществляет, сведений о МКД № [REDACTED].

По итогам проверки заявления и представленных документов на основании подпункта «а» пункта 9 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года № 938/пр, со ссылкой на положения части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации Министерство отказало во внесении изменений в реестр лицензий в связи с несоответствием заявления и прилагаемых к нему документов требованиям, установленным подпунктом «е» пункта 5 названного порядка, посчитав, что собственники помещений в МКД № [REDACTED] по вопросу 4 решение не приняли.

Собственники МКД № [REDACTED] Татаркина Т.В., Тарасова С.В., Гончарь Р.Е., Скачкова Л.Ф., Скачков П.Ф., Макарова Т.О., Шакирова Е.В., Татаркин В.И., Румянцева Н.В., Гурьянова И.М. и Шакиров А.Ф. обратились в суд с административным иском о признании Решения незаконным, возложении обязанности на административного ответчика внести в реестр лицензий соответствующие изменения.

Решением Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 6 июля 2020 года в удовлетворении административного иска отказано.

Постановлением правительства Ульяновской области от 15 июля 2020 года № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области» с 1 августа 2020 года обязанности по ведению реестра лицензий возложены на Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, в связи с чем судебной коллегией по административным делам Ульяновского областного суда произведена замена Министерства на указанное Агентство.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Ульяновского областного суда от 10 ноября 2020 года, оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2021 года, решение суда отменено, административный иск удовлетворён. На Агентство возложена обязанность внести изменения в реестр лицензий в части включения в перечень управляемых ООО «Жилищно-Строительная Компания» домов сведений о МКД № [redacted].

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области просит отменить апелляционное и кассационное определения ввиду неправильного применения норм материального права, оставить в силе решение суда первой инстанции.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 25 октября 2021 года передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив административное дело, обсудив доводы кассационной жалобы и возражений на неё, Судебная коллегия приходит к выводу о необходимости её удовлетворения по следующим основаниям.

Отменяя решение суда и удовлетворяя административный иск, суд апелляционной инстанции, с которым согласился кассационный суд, признал неверным вывод суда о том, что общим собранием собственников решение по вопросу избрания управляющей организации и заключения с ней соответствующего договора не принято.

Сопоставив изложенные в протоколе общего собрания собственников цифры о результатах голосования по вопросу избрания управляющей организации ООО «Жилищно-Строительная Компания», указав, что в голосовании приняли участие собственники, обладающие 3497 кв. м, что составляет 82,46 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, «за» проголосовали собственники, обладающие 1673,1 кв. м, что составляет 47,83 % от количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, судебная коллегия по административным делам Ульяновского областного суда пришла к выводу, что это и есть большинство от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом суд второй инстанции применил положения части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подчеркнув, что решения о выборе способа управления многоквартирным домом, выборе управляющей компании, её смене, расторжении договора управления многоквартирным домом принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, а не привилегированным большинством (50 % или 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме); сослался на положения статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации о том, что решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее 50 % от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Между тем вывод суда апелляционной и кассационной инстанций о принятии собственниками жилых помещений МКД № ■ решения о выборе управляющей компании ООО «Жилищно-Строительная Компания» большинством голосов не согласуется с нормами материального права, регулирующими этот вопрос, и не соответствует материалам дела.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 104 постановления от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснил, что нормы главы 9¹ указанного кодекса «Решения собраний» к решениям собраний собственников помещений в многоквартирном доме, специальные правила в отношении которых установлены главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, применяются в части, не урегулированной специальными законами, или в части, конкретизирующей их положения, например, о сведениях, указываемых в протоколе (пункты 3–5 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации), о заблаговременном уведомлении участников гражданско-правового сообщества о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания (пункт 6 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации), об основаниях признания решения Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учётом приведённой правовой позиции на возникшие между сторонами по настоящему делу правоотношения нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о порядке принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме не распространяются. При разрешении заявленных требований подлежали применению нормы Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 44, части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, проводится в целях управления многоквартирным домом путём обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (часть 3 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (часть 1 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался» (пункт 3 части 5¹ статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме результаты голосования определяются не по количеству лиц, принявших участие в собрании, а исходя из количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме в зависимости от размера общей площади принадлежащего ему жилого или нежилого помещения в данном многоквартирном доме, то есть 1 голос равен 1 кв. м.

Именно количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме наряду с общей площадью помещений в многоквартирном доме в обязательном порядке указывается во вводной части протокола общего собрания и в его основной части, содержащей принятое решение по каждому вопросу повестки дня, как это предписано подпунктами «г», «д», «е» пункта 12 и подпунктом «в» пункта 19 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся приложением № 1 к приказу

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 года № 44/пр.

В силу части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (в действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений редакции) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, следовательно, решение по указанному вопросу считается принятым, если за него проголосовали собственники, обладающие помещениями, общая площадь которых составляет более половины площади помещений многоквартирного дома, принадлежащих всем участвующим в собрании собственникам.

Как следует из Протокол собрания собственников, площадь жилых помещений МКД № ■ составляет 4240,97 кв. м.

В голосовании по вопросу избрания управляющей организации ООО «Жилищно-Строительная Компания» и заключения с ней договора управления многоквартирным домом приняли участие собственники, обладающие помещениями, общая площадь которых составляет 3500,14 кв. м, то есть в голосовании приняли участие 3500,14 голоса.

Решение могло быть признано принятым при условии, что за избрание управляющей организации проголосовало более 1750,07 голоса, что эквивалентно количеству собственников, обладающих в указанном доме помещениями, общая площадь которых более 1750,07 кв. м.

Однако по указанному вопросу проголосовали «за» 1676,183 голоса (кв. м), или 47,89 % от числа проголосовавших. Именно так в протоколе отражены результаты голосования по вопросу 4, что явно не является большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

С учётом изложенного вывод судов апелляционной и кассационной инстанций о незаконности отказа административного ответчика внести по заявлению ООО «Жилищно-Строительная Компания» изменения в реестр лицензий, включив в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми оно осуществляет, сведения о МКД № ■ является неправильным.

То обстоятельство, что указанное количество в цифровом и процентном выражении больше числа голосов, поданных против избрания названной выше управляющей компании, правового значения не имеет в силу прямой нормы, закреплённой в части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, о необходимости принятия решения большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников, что позволяет учитывать при подсчёте голосов также и мнение собственников, воздержавшихся от принятия решения за избрание новой управляющей компании.

При таком положении определения судов апелляционной и кассационной инстанций об удовлетворении административного иска являются незаконными и подлежат отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 327, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ульяновского областного суда от 10 ноября 2020 года и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2021 года отменить, оставить в силе решение Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 6 июля 2020 года.

Председательствующий

Судьи

