

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС21-4948

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 июня 2021 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Антонова М.К., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Сервис» на постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2020 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 26.01.2021 по делу № А34-13025/2019 Арбитражного суда Курганской области

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Сервис» (далее – общество) о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции Курганской области (далее – инспекция) от 27.08.2019 № 03540 об устранении выявленных нарушений лицензионных требований,

установил:

общество на основании договора управления многоквартирным домом от 01.06.2016 осуществляло деятельность по управлению многоквартирным домом № 95, расположенным по улице Пугачева в городе Кургане (далее – МКД).

Обществом 13.05.2019 в адрес собственников жилых помещений направлены уведомления о прекращении управления данным домом с 15.06.2019, в связи с истечением срока действия договора управления указанным домом.

Приказом инспекции от 30.07.2019 № 211-л обществу отказано в удовлетворении заявления о внесении изменений в реестр лицензий Курганской области в связи с прекращением договора управления МКД с 15.06.2019.

Решением Арбитражного суда Курганской области от 05.03.2020 по делу № А34-11258/2019 признан недействительным приказ инспекции от 30.07.2019 № 211-л об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Курганской области.

Инспекцией на основании приказа от 20.08.2019 № 03540 в отношении общества проведена внеплановая выездная проверка с целью проверки изложенных в обращениях собственников жилого помещения от 30.07.2019 № 4648-Ф/лп, от 31.07.2019 № 4671-Ф/П, от 14.08.2019 № 4965-К фактов нарушения лицензионных требований к исполнению обязанностей по выполнению работ и оказанию услуг по управлению МКД, о чем составлен акт от 27.08.2019 № 03540.

В ходе проведения проверки инспекцией установлено, что обществом нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2003 № 170: не проводятся работы (промывка, опрессовка) по подготовке к отопительному периоду 2019-2020; в подъезде № 1 на потолке в районе люка выхода на кровлю видны следы протечки кровли в виде желтых пятен и разводов. На крыше видны трещины шиферного материала над люком выхода на кровлю, частично отсутствует конек кроли; в подъездах дома не проводится уборка, наличие грязи и мусора; в границах земельного участка наблюдается мусор, посторонние предметы.

По результатам проверки обществу выдано предписание от 27.08.2019 № 03540 об устранении выявленных нарушений в срок до 13.09.2019, обязывающее провести гидравлические испытания системы отопления, выполнить текущий ремонт шиферной кровли над лестничной клеткой в подъезде № 1 (установить недостающий конек, заменить поврежденные листы шифера); выполнить уборку придомовой территории в границах земельного участка и мокрую уборку в подъездах.

Не согласившись с ненормативным правовым актом инспекции, общество обратилось в арбитражный суд.

Решением Арбитражного суда Курганской области от 31.07.2020 заявленное требование удовлетворено, предписание инспекции от 27.08.2019 № 03540 признано недействительным.

Удовлетворяя заявление общества, суд первой инстанции исходил из того, что обязанность общества по управлению спорным МКД прекратилась в связи

с его исключением из реестра лицензий в отношении данного дома по окончании срока действия договора управления.

Суд установил, что договор управления МКД от 01.06.2016 заключен на три года и вступает в силу с 15.06.2016; общество 13.05.2019 уведомило собственников помещений МКД о прекращении договора управления с 15.06.2019 в связи с окончанием срока его действия; отказ инспекции о внесении изменений в реестр лицензий признан недействительным по итогам рассмотрения дела № А34-11258/2019.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что предписание, выданное обществу в отношении спорного МКД после 15.06.2019, является незаконным.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции установил, что на момент проведения в отношении общества проверки и выдачи предписания события, указанные в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), не наступили, товарищество собственников жилья в спорном МКД зарегистрировано 31.10.2019, в связи с чем пришел к выводу о законности оспоренного предписания.

При этом апелляционный суд исходил из того, что общество обязано было надлежащим образом исполнять обязанность по управлению МКД, оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с требованиями законодательства; до наступления обстоятельств, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса, у инспекции имелись правовые основания для осуществления в отношении общества соответствующего государственного жилищного надзора и возложения на него обязанности устранить выявленные нарушения.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Не согласившись с судебными актами судов апелляционной и кассационной инстанций, общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой ставит вопрос об их отмене, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

Основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных

интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Выражая несогласие с выводами судов апелляционной инстанции и округа, общество в кассационной жалобе указывает, что на дату проведения проверки оно не являлось участником правоотношений по управлению спорным МКД после прекращения договора управления, в связи с чем у инспекции отсутствовали законные основания для проведения лицензионного контроля и выдачи предписания.

Кроме того полагает, что вывод апелляционного суда о том, что общество должно было продолжить осуществление возложенных на него функций управляющей организации в отношении рассматриваемого МКД после исключения из реестра вплоть до наступления одного из обстоятельств, приведенных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса, несмотря на истечение срока действия договора управления и исключения спорного МКД из реестра лицензий, не основан на законе и противоречит материалам дела.

Приведенные заявителем доводы заслуживают внимания, в связи с чем кассационную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.9 - 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

передать кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Сервис» вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

М.К.Антонова