

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС22-3557

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 апреля 2022 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Антонова М.К., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Маяк» (далее - ООО УК «Маяк») на решение Арбитражного суда Самарской области от 19.07.2021, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.09.2021 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 14.12.2021 по делу № А55-5635/2021

по заявлению ООО УК «Маяк» о признании незаконным и отмене приказа Государственной жилищной инспекции Самарской области (далее - инспекция) от 18.02.2021 № 37212/1-ул,

при участии в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – общества с ограниченной ответственностью УК «Атлант» (далее – ООО УК «Атлант»),

установил:

решением суда первой инстанции от 19.07.2021, оставленным без изменения постановлениями Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.09.2021 и Арбитражного суда Поволжского округа от 14.12.2021, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе ООО УК «Маяк» ставит вопрос об отмене принятых по делу судебных актов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

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, собственниками помещений в спорном МКД приняты решения о расторжении ранее заключенного с ООО УК «Маяк» договора управления, о выборе управляющей организации - ООО УК «Атлант» и заключении с ней договора управления МКД, оформленные протоколом общего собрания собственников помещений от 14.12.2020.

По результатам рассмотрения заявления ООО УК «Атлант» о внесении изменений в реестр лицензий в части включения сведений об управлении спорным МКД инспекцией принято решение, оформленное приказом, в соответствии с которым исключены из реестра лицензий сведения о МКД, деятельность по управлению которым осуществляла ООО УК «Маяк», а также с 01.03.2021 включены в реестр лицензий сведения о данном МКД, деятельность по управлению которым осуществляет ООО УК «Атлант».

Не соглашаясь с указанным ненормативным правовым актом, ООО УК «Маяк» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным.

Отказывая в удовлетворении заявления, суды, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь положениями статей 161, 162, 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), Порядком и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденным приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр (далее - Порядок № 938/пр), пришли к выводу о соответствии оспариваемого приказа действующему законодательству.

Судебные инстанции исходили из того, что выбор управляющей организации посредством проведения публичных процедур не ограничивает право собственников помещений МКД на выбор способа управления многоквартирным домом, равно как не создает управляющей организации, с которой договор управления заключен по результатам конкурса, каких-либо преимуществ.

При исследовании обстоятельств дела установлено, что представленным в материалы дела протоколом общего собрания собственников помещений данного МКД подтверждается, что собственниками реализовано право на смену управляющей компании на основании решения общего собрания собственников

и отказа от договора с ООО УК «Маяк», который признан законным в судебном порядке.

Довод кассационной жалобы об особой процедуре расторжения договора управления, правомерно отклонен судами трех инстанций в силу следующего.

Согласно части 8.1 статьи 162 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

Вместе с этим, частью 8.2 данной статьи предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

При этом, как правомерно указано судами, толкование данных правовых норм в совокупности, с учетом характера и субъектного состава участников правоотношений не свидетельствует о том, что выбрав единожды способ управления домом и конкретную управляющую организацию, домовладельцы лишаются возможности изменить этот способ управления домом и управляющую организацию иначе как по суду и только в случае подтверждения нарушений со стороны управляющей организации.

Из положений статьи 162 Жилищного кодекса не следует, что часть 8.1 является специальной нормой по отношению к части 8.2, равно как и ограничение по срокам в реализации права собственников МКД на смену управляющей компании.

Кроме того, следует отметить, что такое основание для отказа во внесении изменений в реестр и возврата заявления, как невозможность включения в реестр лицензиата многоквартирного дома, управление которым осуществляется иной определенной по результатам открытого конкурса управляющей компанией, до истечения одного года с момента заключения договора управления с данной управляющей организацией, не предусмотрено Порядком № 938/пр.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, основаны на неверном толковании норм права, не опровергают выводы судов, сделанные на основании правильного применения норм права к установленным обстоятельствам дела, не свидетельствуют о допущенной при рассмотрении дела судебной ошибке, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального права и норм процессуального права, в связи с чем не

могут служить основанием для передачи жалобы на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Маяк» 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