

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС22-23986

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22.12.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Государственной жилищной инспекции Саратовской области на решение Арбитражного суда Саратовской области от 01.04.2022, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2022 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 23.09.2022 по делу № А57-20673/2021

УСТАНОВИЛ:

Государственная жилищная инспекция Саратовской области (далее – Инспекция) обратилась в Арбитражный суд Саратовской области с заявлением об обязании общества с ограниченной ответственностью «УК «СтройДом» (далее – Общество) исполнить предписание от 15.04.2021 № 95-06-05.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 01.04.2022, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2022 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 23.09.2022, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на необоснованное применение судом срока исковой давности, также выражая несогласие с выводами судов о том, что предписание неисполнимо.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном

заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Инспекцией на основании требования прокуратуры Саратовской области от 04.11.2020 № 7/1-841-2018, распоряжения от 17.11.2020 № 417-06-13, проведена внеплановая документарная проверка соблюдения Обществом обязательных требований при установлении платы за жилищные услуги в многоквартирных домах (далее – МКД) № 3, 3А, 3Б по 2-му проезду им. Блинова Ф.А. г. Саратова.

Уполномоченным органом установлено, что согласно протоколу № 1 общего собрания собственников помещений МКД № 3 по 2-му проезду Блинова г. Саратова от 19.02.2015 принято решение утвердить плату за содержание – 9,04 руб. и текущий ремонт общего имущества - 1,17 руб. Размер платы за какие-либо иные жилищные услуги на указанном собрании не утверждался.

Согласно протоколу № 1 общего собрания собственников помещений МКД № 3 по 2-му проезду Блинова г. Саратова от 23.03.2020 принято решение о подтверждении ранее установленного размера платы за содержание жилого помещения в размере 13,10 руб. с кв. м, платы за обслуживание ворот в размере 20 руб. с квартиры в месяц, платы за обслуживание домофона в размере 35 руб. с квартиры в месяц.

Вместе с тем ранее плата за содержание жилого помещения в размере 13,10 руб. с кв. м собственниками указанного МКД не устанавливалась; в решении собственников не указано, за какой прошедший период подтверждается начисление платы в размере 13,10 руб. с кв. м, плата установлена с момента принятия соответствующего решения.

Таким образом, Инспекция заключила, что плата по статье «Содержание жилья» утверждена собственниками в размере 9,04 руб./кв. м (протокол от 19.02.2015), а также 13,10 руб. кв. м (протокол от 23.03.2020), по статье «Текущий ремонт» 1,17 руб./кв. м (протокол от 19.02.2015), плата по статьям «Вывоз строительного мусора» («Вывоз мусора»), «Обслуживание лифтов» собственниками не утверждалась.

Уполномоченный орган указал, что из анализа платежных документов собственников помещений МКД № 3 по 2-му проезду Блинова г. Саратова, размещенных на официальном сайте для раскрытия информации государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru>), и истории начислений с 01.02.2015 по 31.10.2020 по кв. 121 (лицевой счет 30121) следует, что плата по статье «Содержание жилья» начислялась в размере 9,04 руб./кв. м общей площади жилого помещения в период с февраля 2015 года по март 2020 года, в размере 13,10 руб./кв. м общей площади

жилого помещения в период с апреля 2020 года по октябрь 2020 года; плата по статье «Текущий ремонт» начислялась в размере 1,80 руб./кв. м общей площади жилого помещения в период с февраля 2015 года по март 2020 года; плата по статье «Вывоз строительного мусора» («Вывоз мусора») начислялась в размере 0,41, 1,1973, 1,3684, 1,4710, 1,5394, 1,37, 1,41, 0,80 руб./кв. м общей площади жилого помещения в период с марта 2015 года по ноябрь 2018 года; плата по статье «Обслуживание лифтов» начислялась в размере 2,26 руб./кв. м общей площади жилого помещения в период с ноября 2015 года по март 2020 года.

Инспекция пришла к выводу, что плата по статьям «Текущий ремонт» в размере 1,80 руб./кв. м общей площади жилого помещения, «Вывоз строительного мусора» («Вывоз мусора»), «Обслуживание лифтов» собственникам помещений МКД № 3 по 2-му проезду Блинова г. Саратова в указанные периоды начислялась в нарушение части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) в отсутствие решений общего собрания собственников помещений.

По результатам указанной проверки составлен акт от 01.12.2020 № 315-06-06 выдано предписание от 01.12.2020 № 117-06-05 об устранении нарушений, которое было направлено в адрес Общества.

Согласно указанному предписанию Обществу необходимо в срок до 01.04.2021 произвести с собственниками помещений в МКД, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 2-й проезд Блинова, д. 3, взаиморасчеты, в ходе которых расчет ранее неправомерно начисленной платы по статье «Текущий ремонт» осуществить исходя из размера платы, установленной решением общего собрания – 1,17 руб./кв. м за период с февраля 2015 года по март 2020 года; расчет ранее неправомерно начисленной платы по статье «Вывоз строительного мусора» («Вывоз мусора»), осуществить исходя из размера платы 0,00 руб./кв. м за период с марта 2015 года по ноябрь 2018 года; расчет ранее неправомерно начисленной платы по статье «Обслуживание лифтов» произвести исходя из размера платы 0,00 руб./кв. м за период с ноября 2015 года по март 2020 года.

На основании распоряжения от 21.01.2021 № 25-06-13 в отношении Общества проведена внеплановая документарная проверка исполнения предписания от 01.12.2020 № 117-06-05, по результатам которой уполномоченным органом было установлено его неисполнение, о чем составлен акт от 15.04.2021 № 14-06-15, выдано повторное предписание от 15.04.2021 № 95-06-05 со сроком исполнения до 16.08.2021.

На основании распоряжения от 09.08.2021 № 1462-06-13 в отношении Общества проведена внеплановая документарная проверка исполнения предписания от 15.04.2021 № 95-06-05, по результатам которой Инспекцией установлено его неисполнение, о чем составлен акт от 30.08.2021 № 179-06-15.

При этом Инспекция указала, что Общество в настоящий момент управление МКД № 3 по 2-му проезду Блинова г. Саратова не осуществляет.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, Инспекция обратилась в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 195, 199 Гражданского кодекса

Российской Федерации, статьями 20, 155, 161, 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 67 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, разъяснениями, изложенными в пункте 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», суды отказали в удовлетворении требований в связи с предъявлением требований за пределами срока исковой давности и прекращением Обществом управления спорным МКД.

Срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу в соответствии с частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суды отметили, что в результате выполнения предписания и перерасчета, связанного с излишним начислением платы за содержание и ремонт жилья, происходит ее возврат, в том числе, путем зачета в счет предстоящих платежей, при этом управляющая компания лишается возможности использовать меры защиты, предусмотренные гражданским законодательством.

Общество прекратило осуществлять управление спорным домом не только до истечения срока исполнения требований как повторного, так и первоначального предписаний, но и до момента издания первоначального распоряжения о поведении проверки от 17.11.2020.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Государственной жилищной инспекции Саратовской области для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова