

**ДВАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

Староникитская ул., 1, г. Тула, 300041, тел.: (4872)70-24-24, факс (4872)36-20-09

e-mail: info@20aas.arbitr.ru, сайт: <http://20aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Тула

Дело № А68-4662/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 09.12.2014

Постановление изготовлено в полном объеме 16.12.2014

Двадцатый арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего Стахановой В.Н., судей Еремичевой Н.В. и Федина К.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бондаренко О.А., при участии от заявителя – закрытого акционерного общества «Партнер» (г. Тула, ОГРН 1127154013249, ИНН 7106522137) – Асатряна Н.А. (доверенность от 30.03.2013), заинтересованного лица – государственной жилищной инспекции по Тульской области (г. Тула, ОГРН 1037101135246, ИНН 7107071920) – Кузнецова М.В. (доверенность от 27.02.2014 № 48-01-08/970), рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу закрытого акционерного общества «Партнер» на решение Арбитражного суда Тульской области от 11.09.2014 по делу № А68-4662/2014 (судья Косоухова С.В.), установил следующее.

Закрытое акционерное общество «Партнер» (далее – ЗАО «Партнер», общество) обратилось в Арбитражный суд Тульской области с заявлением о признании незаконным и отмене предписания от 24.04.2014 № 363, выданного Государственной жилищной инспекцией Тульской области (далее – инспекция, административный орган).

Решением Арбитражного суда Тульской области от 11.09.2014 заявленные требования удовлетворены.

ЗАО «Партнер» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит исключить из мотивировочной части решения суда первой инстанции указание на то, что пункт 8.10 договора от 12.12.2012 № 12-320П-Зар. управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, ул. М. Горького, д. 11, противоречит жилищному законодательству.

В обоснование своей позиции общество поясняет, что условия вышеназванного договора управления утверждены решением собрания собственников помещений в многоквартирном доме в установленном законом порядке и никем из собственников данное решение не оспорено.

Также заявитель указывает, что пунктом 3 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, существенным условием договора управления является именно порядок определения цены договора, а не цена договора, как ошибочно посчитал суд первой инстанции.

Кроме того, общество ссылается на Примерные условия договора управления многоквартирным домом, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр, которыми установлена целесообразность и необходимость включения в договор возможности изменения размера платы с учетом индекса повышения цен.

Инспекция отзыв на апелляционную жалобу в суд апелляционной инстанции не представила.

Проверив в порядке, установленном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, законность обжалуемого судебного акта, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о наличии оснований для изменения решения суда первой инстанции ввиду следующего.

Как усматривается из материалов дела, на основании распоряжения от 21.04.2014 № 294 инспекцией в отношении ЗАО «Партнер» проведена внеплановая документальная проверка фактов, изложенных в обращении от 04.04.2014 № 48-01-64/1213.

В результате проведенной проверки инспекцией установлено нарушение обществом частей 1, 7 статьи 156, части 4 статьи 158, части 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что в пункт 8.10 договора управления от 12.12.2012 № 12-320П-Зар., заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Максима Горького, д. 11 и ЗАО «Партнер» предусмотрено следующее: «в случае неисполнения «Собственниками» п. 6.2.18 настоящего договора «Управляющая организация» имеет право в одностороннем порядке, но не чаще 1-го раза в календарном году, пересматривать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в пределах изменения коэффициента-дефлятора». Пунктом 6.2.18 указанного договора предусмотрено, что «Собственники» обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».

По результатам проверки составлен акт проверки от 24.04.2014 № 278 и выдано предписание от 24.04.2014 № 363, в соответствии с которым обществу необходимо в срок до 16.05.2014 привести договор в соответствии с действующим законодательством.

Не согласившись с указанным предписанием, ЗАО «Партнер» обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Рассматривая спор по существу и удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что положения пункта 8.10 «в случае неисполнения «Собственниками» п. 6.2.18 настоящего договора «Управляющая организация» имеет право в одностороннем порядке, но не чаще 1-го раза в календарном году, пересматривать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в пределах изменения коэффициента – дефлятора» противоречат жилищному законодательству.

Вместе с тем суд первой инстанции признал выданное обществу предписание неисполнимым, поскольку внесение в договор управления изменений и дополнений, несмотря на наличие в договоре противоречий действующему законодательству, что установлено при рассмотрении дела об административном правонарушении в отношении заявителя, не зависело исключительно от волеизъявления и действий ЗАО «Партнер».

Проверив обоснованность доводов, изложенных в апелляционной жалобе, заслушав пояснения представителей сторон, суд апелляционной инстанции считает, что решение Арбитражного суда Тульской области от 11.09.2014 подлежит изменению, путем исключения из мотивировочной части вывода суда о том, что пункт 8.10 договора от 12.12.2012 № 12-320П-Зар. управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, ул. М. Горького, д. 11, противоречит жилищному законодательству.

При этом судебная коллегия исходит из следующего.

Как следует из материалов дела, между собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. М. Горького, д. 11 и ЗАО «Партнер» заключен договор управления многоквартирным домом от 12.12.2012 № 12-320П-Зар.

Согласно пункту 6.2.18 указанного договора «Собственники» обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствие с пунктом 8.10 договора управления многоквартирным домом в случае неисполнения «Собственниками» п. 6.2.18 настоящего договора «Управляющая организация» имеет право в одностороннем порядке, но не чаще 1-го раза в календарном году, пересматривать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в пределах изменения коэффициента – дефлятора.

По мнению инспекции, изложенный пункт договора не соответствует частям 1, 7 статьи 156, части 4 статьи 158, части 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской

Федерации, в связи с чем оспариваемым предписанием ЗАО «Партнер» было предложено привести договор в соответствие с действующим законодательством.

Решением Арбитражного суда Тульской области от 11.09.2014 предписание инспекции признано неисполнимым и незаконным. Вместе с тем в мотивировочной части обжалуемого судебного акта судом дана правовая оценка договора управления многоквартирным домом от 12.12.2012 № 12-320П-Зар. и сделан вывод о том, что пункт 8.10 указанного договора противоречит жилищному законодательству.

Согласно части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Из анализа указанной нормы права следует, что право на изменение предмета или основания иска принадлежит истцу.

Следовательно, суд рассматривает заявленные требования стороны в тех пределах, которые определены истцом, и не вправе выходить за их пределы.

В рассматриваемом случае названный договор не оспаривался и не являлся предметом оценки, поэтому у суда первой инстанции отсутствовали основания для его правовой оценки.

Аналогичный вывод содержится в постановлении Арбитражного суда Центрального округа от 14.11.2014 по делу № А68-1080/2014.

При таких обстоятельствах следует признать, что решение суда первой инстанции следует изменить, исключив из мотивировочной части названный вывод суда.

Согласно пункту 35 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» при принятии постановления суд апелляционной инстанции действует в пределах полномочий, определенных статьей 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В случае несогласия суда только с мотивировочной частью обжалуемого судебного акта, которая, однако, не повлекла принятия неправильного решения, суд апелляционной инстанции на основании пункта 2 статьи 269 Кодекса изменяет судебный акт, удовлетворяя апелляционную жалобу в этой части, и принимает по делу новый судебный

акт с той же резолютивной и иной мотивировочной частями. На изменение мотивировочной части судебного акта указывается в резолютивной части постановления.

С учетом изложенного апелляционная жалоба ЗАО «Партнер» об изменении мотивировочной части решения Арбитражного суда Тульской области от 11.09.2014 подлежит удовлетворению, а вывод суда первой инстанции о том, что пункт 8.10 договора от 12.12.2012 № 12-320П-Зар. управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, ул. М. Горького, д. 11, противоречит жилищному законодательству – исключению из мотивировочной части обжалуемого судебного акта.

Нарушений норм процессуального права, являющихся основанием для отмены судебного акта на основании части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не установлено.

Согласно статье 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В силу части 5 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением апелляционной, кассационной жалобы, распределяются по правилам, установленным настоящей статьей.

Поскольку обществом уплачена государственная пошлина за подачу апелляционной жалобы и данная жалоба удовлетворена, с Государственной жилищной инспекции по Тульской области в пользу общества подлежит взысканию 1000 рублей в порядке возмещения судебных расходов по апелляционной жалобе.

С учетом разъяснений, изложенных в пункте 1 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.05.2010 № 139, размер государственной пошлины при подаче апелляционной жалобы составляет для юридических лиц 1 000 рублей.

Поскольку суд апелляционной инстанции удовлетворил апелляционную жалобу ЗАО «Партнер» в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации понесенные обществом судебные расходы за подачу апелляционной жалобы подлежат взысканию с инспекции в пользу заявителя.

Согласно платежному поручению от 06.10.2014 № 013 ЗАО «Партнер» уплатило государственную пошлину за подачу апелляционной жалобы в размере 2 000 рублей, в связи с чем на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина в размере 1 000 рублей подлежит возврату обществу, как излишне уплаченная.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 269, статьями 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Двадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Тульской области от 11.09.2014 по делу № А68-4662/2014 изменить, исключив из мотивировочной части вывод о том, что пункт 8.10 договора от 12.12.2012 № 12-320П-Зар управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, ул. М. Горького, дом 11, противоречит жилищному законодательству.

В остальной части судебный акт по настоящему делу оставить без изменения.

Взыскать с Государственной жилищной инспекции по Тульской области (г. Тула, ОГРН 1037101135246, ИНН 7107071920) в пользу закрытого акционерного общества «Партнер» (г. Тула, ОГРН 1127154013249, ИНН 7106522137) судебные расходы по уплате государственной пошлины за подачу апелляционной жалобы в размере 1 000 рублей.

Возвратить закрытому акционерному обществу «Партнер» (300041, г. Тула, ул. Вересаева, д. 2, ОГРН 1127154013249, ИНН 7106522137) из федерального бюджета государственную пошлину в размере 1 000 рублей, излишне уплаченную за подачу апелляционной жалобы по платежному поручению от 06.10.2014 № 013.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Центрального округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме. В соответствии с частью 1 статьи 275 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подается через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий
Судьи

В.Н. Стаханова
Н.В. Еремичева
К.А. Федин

