ДЕВЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

15 ноября 2017 года Дело № А14-4683/2017
город Воронеж

Резолютивная часть постановления объявлена 08 ноября 2017 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 15 ноября 2017 года.

Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Донцова П.В.,
судей Семенюта Е.А.,
Протасова А.И.

при ведении протокола судебного заседания секретарями судебного заседания Бутыриной Е.А., Бауман Л.В.,

при участии:

от ООО УК «СтройТехника»: Транина Ю.В., представитель по доверенности от 10.02.2017,

от ГЖИ Воронежской области: представитель не явился, доказательства надлежащего извещения имеются в материалах дела,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Государственной жилищной инспекции Воронежской области на решение Арбитражного суда Воронежской области от 11.08.2017 по делу № А14-4683/2017 (судья Попова Л.В.), принятое по заявлению общества

с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтройТехника» (ОГРН 1073667031360, ИНН 3662124331, город Воронеж) к Государственной жилищной инспекции Воронежской области (ОГРН 1033600084968, ИНН 3664032439, город Воронеж) о признании недействительным предписания от 14.03.2017 № 03-29/47,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтройТехника» (далее – ООО УК «СтройТехника» или заявитель) обратилось в Арбитражный суд Воронежской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Воронежской области (далее – ГЖИ Воронежской области или заинтересованное лицо) о признании недействительным предписания от 14.03.2017 № 03-29/47.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 11.08.2017 по делу № А14-4683/2017 требования заявителя удовлетворены в полном объеме.

Признано недействительным предписание ГЖИ Воронежской области от 14.03.2017 № 03-29/47.

На ГЖИ Воронежской области возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя.

Также с ГЖИ Воронежской области в пользу ООО УК «СтройТехника» взысканы судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 000 рублей.

Не согласившись с принятым судебным актом, ГЖИ Воронежской области обратилось в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просило решение суда первой инстанции отменить полностью и принять по делу новый судебный акт, которым отказать в удовлетворении требований заявителя в полном объеме.

Податель жалобы ссылается на то, что собственниками помещений в многоквартирном доме не принималось решение об увеличении или индексации платы за содержание и ремонт общего имущества.

В судебном заседании представитель заявителя ООО УК «СтройТехника» возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, полагал решение суда первой инстанции законным и обоснованным.

Представитель заинтересованного лица ГЖИ Воронежской области в судебное заседание не явился.

В судебном заседании был объявлен перерыв до 08.11.2017. После перерыва представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились.

Учитывая, что в материалах дела имеются сведения о надлежащем извещении лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного заседания, на основании статей 123, 156, 266 АПК РФ дело рассматривается в отсутствие неявившихся лиц.

Суд апелляционной инстанции, выслушав участников процесса, изучив апелляционную жалобу и материалы дела, приходит к следующему.

В ходе внеплановой документарной проверки ГЖИ Воронежской области выявлено необоснованное увеличение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Тепличная, дом 26 «А», со стороны управляющей организации – ООО УК «СтройТехника».

Указанные обстоятельства послужили основанием для вынесения в отношении ООО УК «СтройТехника» предписания от 14.03.2017 № 03-29/47 об устранении нарушений требований законодательства.

Не согласившись с названным предписанием, полагая, что оно не соответствует закону и нарушает права и законные интересы от 14.03.2017 № 03-29/47 в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, последнее обратилось в арбитражный суд за судебной защитой.

Арбитражный суд первой инстанции, принимая обжалуемое решение, пришел к выводу, что оспариваемое предписание является недействительным, поскольку ГЖИ Воронежской области не представлены бесспорные доказательства того, что условия договора управления не утверждены решением общего собрания собственников помещений от 19.09.2008 либо утверждены в иной редакции, и что размер индексации в ноябре 2016 года не подтвержден изменением индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены судебного акта, вместе с тем приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия

для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу приведенной нормы необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременно несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 5 статьи 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Общие требования к организации и порядку проведения проверок регулируются Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон о защите прав юридических лиц).

Судом апелляционной инстанции не установлены нарушения требований к организации и проведению проверок, предусмотренные статьей 20 Закона о защите прав юридических лиц, которые в любом случае свидетельствуют о незаконности результатов проверки. Проверка отвечает всем требованиям Закона о защите прав юридических лиц, и поэтому ее результаты признаются судом апелляционной инстанции допустимыми доказательствами по настоящему делу.

В соответствии с частью 1 статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45–48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется

с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В силу части 4 статьи 158 ЖК РФ, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Пунктом 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Из материалов дела следует, что 15.09.2008 состоялось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Тепличная, дом 26 «А» (л.д. 84).

На собрании принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией и выборе управляющей организации – ООО УК «СтройТехника». Также принято решение об утверждении условий договора управления.

Пунктом 3.4 договора управления предусмотрено, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества составляет 10 рублей 52 копейки за 1 м^2 и включает в себя (л.д. 88):

– содержание и ремонт жилья – 7 рублей за 1 м^2;

– вывоз и утилизация мусора – 77 копеек за 1 м^2;

– техническое обслуживание лифтов – 2 рубля 55 копеек за 1 м^2;

– техническое освидетельствование лифта – 20 копеек за 1 м^2.

В силу пункта 3.6 договора управления размер платы, указанной в пунктах 3.4 и 3.5 договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления и иным способом, предусмотренным ЖК РФ (л.д. 88).

Из квитанции за октябрь 2016 года видно, что ООО УК «СтройТехника» выставило плату за содержание и ремонт общего имущества по тарифу 16 рублей 54 копейки за 1 м^2, включая (л.д. 117):

– содержание и ремонт жилья – 10 рублей 05 копеек за 1 м^2;

– вывоз твердых бытовых отходов – 3 рубля 42 копейки за 1 м^2;

– лифт – 2 рубля 91 копейка за 1 м^2;

– техническое освидетельствование лифтов – 16 копеек за 1 м^2.

При этом в квитанции за ноябрь 2016 года ООО УК «СтройТехника» выставило плату за содержание и ремонт общего имущества по тарифу 18 рублей 68 копеек за 1 м^2, включая (л.д. 118):

– содержание и ремонт жилья – 11 рублей 35 копеек за 1 м^2;

– вывоз твердых бытовых отходов – 3 рубля 86 копеек за 1 м^2;

– лифт – 3 рубля 29 копеек за 1 м^2;

– техническое освидетельствование лифтов – 18 копеек за 1 м^2.

В акте проверки от 14.03.2017 № 03-27/109 зафиксировано, что ООО УК «СтройТехника» в отсутствие соответствующего решения общего собрания или акта органа местного самоуправления произвело индексацию (увеличение) платы за содержание и ремонт общего имущества с 16 рублей 54 копеек за 1 м^2 в октябре 2016 года до 18 рублей 68 копеек за 1 м^2 в ноябре 2016 года (л.д. 138).

В связи с этим ГЖИ Воронежской области выдано предписание от 14.03.2017 № 03-29/47, которым на ООО УК «СтройТехника» возложены следующие обязанности (л.д. 139):

1) в срок до 31.05.2017 при установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества по квартирам многоквартирного дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Тепличная, дом 26 «А», соблюдать статьи 161 и 162 ЖК РФ, применять тариф, действовавший до ноября 2016 года;

2) в срок до 31.05.2017 произвести перерасчет платежей за содержание и ремонт общего имущества по квартирам многоквартирного дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Тепличная, дом 26 «А», по тарифу, действовавшему до ноября 2016 года.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ имеющиеся в деле и дополнительно представленные в суд апелляционной инстанции доказательства в их совокупности и взаимосвязи, исходя из предмета и оснований заявленных требований, установив все обстоятельства, имеющие существенное значение для рассмотрения дела, апелляционная коллегия приходит к выводу, что оспариваемое предписание является недействительным.

Общее собрание собственников помещений по вопросу изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества не проводилось, решение об изменении размера такой платы собственниками не принималось. Размер платы для многоквартирного дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Тепличная, дом 26 «А», органом местного самоуправления также не изменялся и не устанавливался.

При таких обстоятельствах действия ООО УК «СтройТехника» по индексации (увеличению) с ноября 2016 года платы за содержание и ремонт жилого помещения 18 рублей 68 копеек за 1 м^2, принятые ООО УК «СтройТехника» в одностороннем порядке, являются неправомерными, так как не соответствуют требованиям жилищного законодательства.

Данный вывод соответствует пункту 17 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», согласно которому управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и начислять плату за содержание жилого помещения в размере, превышающем размер такой платы, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом (часть 7 статьи 156, части 1, 2, 3 и 8 статьи 162 ЖК РФ, пункт 1 статьи 310, пункт 1 статьи 432, статьи 450–453 ГК РФ).

Довод ООО УК «СтройТехника» о том, что условия договора управления позволяют заявителю в одностороннем порядке индексировать (увеличивать) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на среднегодовой уровень инфляции, не может быть принят во внимание, поскольку это условие договора противоречит действующему жилищному законодательству. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может быть пересмотрен без соответствующего решения общего собрания собственников помещений либо акта органа местного самоуправления.

Ссылка ООО УК «СтройТехника» на индекс потребительских цен несостоятельна. Акт органа статистики не является нормативным актом уполномоченного органа государственной власти либо местного самоуправления, в соответствии с которым управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

Сделанные выводы соответствуют позиции Арбитражного суда Центрального округа, изложенной в постановлении от 17.08.2017 № Ф10-2977/2017 по делу № А14-12501/2016 и в постановлении от 19.01.2017 № Ф10-5065/2016 по делу № А14-7959/2016.

Вместе с тем суд апелляционной инстанции исходит из того, что предписание выносится в случае выявления нарушений законодательства в целях их устранения. При этом предписание должно содержать только законные требования, то есть на юридическое лицо может быть возложена

обязанность по устранению лишь тех нарушений, соблюдение которых обязательно для него в силу закона, а сами требования должны быть реально исполнимы.

Предписание от 14.03.2017 № 03-29/47 обязывает ООО УК «СтройТехника» применять тариф, действовавший до ноября 2016 года, и произвести перерасчет платежей по тарифу, действовавшему до ноября 2016 года.

Согласно акту проверки таким тарифом является 16 рублей 54 копеек за 1 м^2, указанный в квитанции за октябрь 2016 года.

Между тем в материалах дела имеются договоры управления, в которых указан тариф 10 рублей 52 копейки (от 15.09.2008, л.д. 160), 13 рублей 66 копеек (от 25.01.2013, л.д. 94), и квитанции, в которых указан тариф 12 рублей 79 копеек (январь 2012 года, л.д. 21), 13 рублей 66 копеек (июль 2012 года, л.д. 23), 13 рублей 77 копеек (октябрь 2014 года, л.д. 24), 14 рублей 30 копеек (ноября 2014 года, л.д. 25), 14 рублей 51 копейка (октябрь 2015 года, л.д. 26), 15 рублей 54 копейки (ноябрь 2015 года, л.д. 27), 16 рублей 54 копейки (октябрь 2016 года, л.д. 117).

При этом какие-либо достоверные и достаточные доказательства, свидетельствующие, что в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Тепличная, дом 26 «А», установлен размер платы за содержание и ремонт общего имущества исходя из тарифа 16 рублей 54 копеек за 1 м^2, в материалах дела отсутствуют. Соответствующее решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или решение органа местного самоуправления в нарушение части 5 статьи 200 АПК РФ суду также не представлено.

Кроме того, какие-либо доказательства утверждения на общем собрании собственников помещений остальных тарифов или принятия по этому вопросу акта органа местного самоуправления в материалах дела отсутствуют. Имеющийся в материалах дела протокол общего собрания собственников помещений от 15.09.2008 (л.д. 84), которым утвержден договор управления с тарифом 10 рублей 52 копейки за 1 м^2 (л.д. 158), не свидетельствует о том, что названный тариф оставался неизменным и действовал до ноября 2016 года.

Таким образом, в ходе внеплановой документарной проверки ГЖИ Воронежской области не исследовались обстоятельства правомерности тарифов, ранее применяемых ООО УК «СтройТехника», а доказательства, относящиеся к этим обстоятельствам, не фиксировались.

Следовательно, предписание от 14.03.2017 № 03-29/47 является недействительным, поскольку возлагает на ООО УК «СтройТехника» исполнение обязанности, которая не предусмотрена законом (применение

тарифа, который не был утвержден в соответствии с жилищным законодательством).

Суд апелляционной инстанции также приходит к выводу, что оспариваемое предписание является неисполнимым, поскольку в нем отсутствует указание на конкретный правомерный тариф, который обязана применять управляющая организация. В нарушение части 5 статьи 200 АПК РФ ГЖИ Воронежской области не доказано, какой из тарифов, применяемых ООО УК «СтройТехника» до ноября 2016 года, утвержден с соблюдением требований жилищного законодательства.

Неисполнимость предписания, в свою очередь, является самостоятельным и безусловным основанием для признания предписания от 14.03.2017 № 03-29/47 недействительным.

При таких обстоятельствах требования ООО УК «СтройТехника» подлежали удовлетворению в полном объеме.

Доводы апелляционной жалобы фактически повторяют позицию ГЖИ Воронежской области при рассмотрении дела судом первой инстанции. Они были подробно исследованы судами обеих инстанций.

Суд первой инстанции полно установил фактические обстоятельства дела, непосредственно исследовал представленные доказательства, дал им правильную правовую оценку и принял обоснованное решение, соответствующее требованиям норм материального и процессуального права.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ в любом случае основаниями для отмены принятых судебных актов, судом апелляционной инстанции не установлено.

Учитывая, что в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 НК РФ государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, арбитражными судами, в качестве истцов или ответчиков, освобождены от уплаты государственной пошлины, вопрос о распределении расходов по уплате государственной пошлины судом апелляционной инстанции не разрешается.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Воронежской области от 11.08.2017 по делу № А14-4683/2017 оставить без изменения, апелляционную жалобу Государственной жилищной инспекции Воронежской области – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Центрального округа в двухмесячный срок через арбитражный суд первой инстанции согласно части 1 статьи 275 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья	П.В. Донцов
Судьи	Е.А. Семенюта
	А.И. Протасов