

Определение Верховного Суда РФ от 9 сентября 2020 г. N 307-ЭС20-11378 по делу N А44-7600/2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Пронина М.В., рассмотрев кассационную жалобу Комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области (далее - комитет) на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 01.06.2020 по делу N А44-7600/2019 Арбитражного суда Новгородской области

по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания СЭИС-2" (далее - общество) о признании недействительным предписания комитета от 10.07.2019 N ЛК-935-19,

установила:

решением Арбитражного суда Новгородской области от 21.11.2019, оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2020, в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 01.06.2020 решение и постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда отменены. Предписание комитета признано недействительным.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, комитет просит об отмене судебного акта округа, ссылаясь на существенные нарушения норм материального права и неправильную оценку фактическим обстоятельствам дела.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - Арбитражный процессуальный кодекс) по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалоб, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобах, представлении 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 и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Основания для пересмотра обжалуемого судебного акта в кассационном порядке по доводам жалобы отсутствуют.

Как следует из представленных материалов, в связи с обращением собственников квартир в многоквартирном доме N 20 по улице Вышневолоцкой города Боровичи (далее - МКД) комитетом проведена внеплановая документарная проверка деятельности общества по вопросу соблюдения им обязательных требований к управлению МКД.

По результатам проверки составлен акт от 10.09.2019 N ПК-935-19, выдано оспариваемое предписание, обязывающее общество произвести перерасчет всем собственникам помещений МКД размера платы за содержание жилого помещения, излишне начисленной с августа 2018 года по май 2019 года и по последний день начисления платы за содержание жилого помещения не равной 20,21 рубль за 1 кв.м путем возврата 11,07 рублей за 1 кв.м; и далее начислять плату в размере 20,21 рубль за 1 кв.м.

Не согласившись с предписанием, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь статьями 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса, статьями 210, 249, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 156, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), статьей 19 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110, статьями 10, 12 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), пришли к выводу о том, что решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения принято ранее, чем истек год с принятого на предыдущем общем собрании решения от 12.09.2017, и отказали в удовлетворении заявления.

Суд округа отменил названные судебные акты исходя из следующего.

Согласно протоколу от 12.09.2017 собственниками помещений МКД принято решение о заключении договора управления с обществом и об утверждении платы за содержание жилого помещения в виде приложения N 2 к договору управления в размере 22,21 руб. за 1 кв.м.

В дальнейшем при заключении 01.12.2017 договора управления N 40/17 стороны зафиксировали в пункте 4.2 договора, что плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД определена собственниками помещений на их общем собрании 12.09.2017 в размере - 22,21 руб. за 1 кв.м в месяц, со сроком действия с 01.12.2017 по 31.07.2018.

Поскольку период действия положений пункта 4.2 договора установлен только до 31.07.2018, протоколом собрания собственников МКД 24.05.2018, с участием представителей управляющей компании и с учетом ее предложений, принято решение об утверждении иной платы с 01.08.2018.

Названные обстоятельства не были учтены комитетом при вынесении предписания и, как следствие, не нашли отражения в расчетах комитета, обязывающих общество не только произвести перерасчет в спорный период, но и в будущем применять размер платы (20 руб. 21 коп.), которую стороны не согласовывали.

На дату вынесения судебных актов по настоящему делу ни пункт 4.2 договора управления от 01.12.2017 N 40/17, ни решение общего собрания от 24.05.2018 в установленном законом порядке не оспорены.

При таких обстоятельствах суд округа признал оспариваемое предписание не соответствующим действующему законодательству и нарушающим права и законные интересы общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Несогласие заявителя с выводами суда округа не свидетельствует о неправильном применении судом норм права или допущенной судебной ошибке.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

отказать Комитету государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда Российской Федерации

М.В. Пронина