



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

16 февраля 2018 года

Дело № А41-76120/17

Резолютивная часть постановления объявлена 13 февраля 2018 года

Постановление изготовлено в полном объеме 16 февраля 2018 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Панкратьевой Н.А.,
судей: Диаковской Н.В., Иевлева П.А.,
при ведении протокола судебного заседания: секретарем Старчиковым А.В.
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» на решение Арбитражного суда Московской области от 12.12.2017 по делу № А41-76120/17, принятое судьей Ю.Г. Гвоздевым, по заявлению ООО «УПРАВДОМ» к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о признании незаконным решения, обязанности устранить допущенные нарушения, третье лицо: ЗАО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС ДИРЕКЦИЯ КУРКИНО СЗАО»,
при участии в заседании:
от ООО «УПРАВДОМ» – Адашкин М.А. по доверенности от 10.01.2017,
от Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» – Павлов А.Н. по доверенности от 15.05.2017,
от ЗАО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС ДИРЕКЦИЯ КУРКИНО СЗАО» – извещено, представитель не явился,

УСТАНОВИЛ:

ООО "УПРАВДОМ" (далее - Общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению МО "Государственная жилищная инспекция Московской области" (далее - Управление, ГЖИ, административный орган) с требованиями:

признать незаконным решение от 15.06.2017 N 08Вх/04-10891 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области в отношении многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15,

обязать Управление включить в реестр лицензий Московской области сведения об ООО "УПРАВДОМ", правомочном осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15,

Третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено ЗАО "ЭСТЕЙТ СЕРВИС ДИРЕКЦИЯ КУРКИНО СЗАО".

Решением Арбитражного суда Московской области от 12.12.2017 по делу № А41-76120/17 заявленные требования удовлетворены.

В апелляционной жалобе Управление просит решение суда первой инстанции отменить, ссылаясь на несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, неполное выяснение обстоятельств по делу, неправильное применение судом норм права, и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявления.

Представитель Управления в судебном заседании поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции отменить, апелляционную жалобу удовлетворить.

Представитель общества в судебном заседании возражал против доводов апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В судебное заседание не явился представитель третьего лица, в материалах дела имеются сведения о его надлежащем извещении о времени и месте судебного

заседания. Информация о времени и месте судебного заседания имеется на официальном сайте суда www.10aas.arbitr.ru.

Изучив апелляционную жалобу, материалы дела, выслушав представителей участвующих в деле лиц, суд апелляционной инстанции с учетом требований статьи 71 АПК РФ установил следующие обстоятельства.

Общество является лицензированной организацией по управлению многоквартирными домами.

18.05.2017 Общество обратилось в Главное управление с заявлением, в котором просило внести изменений в реестр лицензий Московской области в части управления многоквартирным жилым домом (далее - МКД) по адресу Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15, указав Общество в качестве управляющей организации с приложением указанных в нем документов.

Решением от 15.06.2017 N 08Вх/04-10891 ГЖИ отказа в удовлетворении заявления Общества со ссылкой на подпункт "б" пункта 9 Порядка, утвержденного приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 938/пр (далее - Порядок).

Не согласившись с таким решением и полагая свои права нарушенными, Общество обратилось в арбитражный суд с требованиями по настоящему делу.

Удовлетворяя заявление общества, суд первой инстанции признал его обоснованным.

Проверив правильность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению ввиду следующего.

В соответствии с частью 4 статьи 200 АПК РФ, при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие),

а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 5 статьи 200 АПК РФ, обязанность доказывания соответствия оспариваемого решения, действий (бездействия) закону возлагается на орган или лицо, которые приняли такое решение или совершили действия (бездействие).

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с требованиями статьи 195 ЖК РФ, сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации и сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора (часть 2 статьи 198 ЖК РФ).

Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и

реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (часть 3 статьи 198 ЖК РФ).

Порядок внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.12.2015 N 938/пр.

Пунктами 2 и 3 Порядка определены требования к заявлению и прилагаемым документам, необходимым для внесения изменений в реестр лицензий.

Пунктом 5 Порядка определен закрытый перечень условий, которые должны соблюдаться для принятия соответствующего решения уполномоченным органом:

а) соответствия заявления и документов положениям пунктов 2 и 3 настоящего Порядка;

б) достоверности сведений, содержащихся в заявлении;

в) отсутствия противоречий сведений, представленных лицензиатом, уже содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям;

г) отсутствия судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении.

д) выполнение лицензиатом требования о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации в соответствии с частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из оспариваемого решения, ГЖИ выявлено несоблюдение подпункта "б" пункта 9 Порядка.

В соответствии с подпунктом "б" пункта 9 Порядка, отсутствие оснований для внесения изменений в реестр, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки, проведенной в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка, является основанием для принятия решения об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления.

Из представленных в дело доказательств следует, что Общество в качестве основания для внесения изменений в реестр лицензий приложило протокол от 26.03.2017 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного

дома, а также материалы, послужившие основанием для составления вышеуказанного протокола.

Управление по результатам проведенной проверки пришло к выводу, что общее собрание проведено с нарушением действующего законодательства, а следовательно, протокол общего собрания не может являться основанием для внесения изменений в Реестр лицензий.

Требования к проведению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и оформлению результатов решений общего собрания установлены статьями 44 - 48 ЖК РФ.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1 - 1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом,

инициировавшим общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 6 статьи 46 ЖК РФ, решение общего собрания может быть оспорено в судебном порядке.

Согласно части 6 статьи 20 ЖК РФ, правом обжалований решений общего собрания собственников многоквартирного дома также наделен орган государственного жилищного надзора.

Как разъяснено в пункте 103 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", по смыслу пункта 1 статьи 2, пункта 6 статьи 50 и пункта 2 статьи 181.1 ГК РФ под решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, т.е. определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений. В частности, к решениям собраний относятся решения коллегиальных органов управления юридического лица (собраний участников, советов директоров и т.д.), решения собраний кредиторов, а также комитета кредиторов при банкротстве, решения долевых собственников, в том числе решения собственников помещений в многоквартирном доме или нежилом здании, решения участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Рассматривая заявление Общества от 18.05.2017, Главным управлением установлено, что в реестре лицензий указаны сведения об иной управляющей организации - ЗАО "ЭСТЕЙТ СЕРВИС ДИРЕКЦИЯ КУРКИНО СЗАО", тем самым установлено наличие противоречий сведений, представленных лицензиатом, уже

содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям (подпункт "в" пункта 5 Порядка).

В настоящее время, как установлено судом первой инстанции и не опровергается лицами, участвующими в деле, какие-либо иные судебные споры относительно управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15 отсутствуют. Решение внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленное протоколом от 26.03.2017, в судебном порядке не оспаривалось и недействительным не признано.

Как следует из протокола от 26.03.2017, в принятии решения, оформленного протоколом от 26.03.2017, принимали участие 58,11 % голосов собственников.

Согласно акту проверки от 14.06.2017 ГЖИ пришла к выводу о том, решение принято 46 % голосов собственников.

Основанием для вывода ГЖИ о незаконности решения, оформленного протоколом от 26.03.2017, послужил вывод об отсутствии кворума при принятии данного решения, мотивированный тем, что в принятии решения принимали участие лица, голосовавшие 5,26 % голосов, не подтвердившие наличие права собственности на жилые помещения, представившие лишь акты приема-передачи объектов долевого строительства, лица, голосовавшие 0,67 % голосов, не представившие доказательства наличия полномочий действовать от имени собственника, голосовало ООО «Стройинвестхолдинг» 5,41 % голосов, на помещения которого было обращено взыскание вступившими в законную силу решениями суда, а также вывод о том, что голоса в количестве 0,78 % не могут быть учтены в связи с неправильным заполнением решения, а также.

Апелляционный суд не может принять данные выводы ГЖИ и, соответственно, согласиться с выводами о незаконности решения, оформленного протоколом от 26.03.2017 по следующим основаниям.

В силу части 2 статьи 237 ГК РФ право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

Таким образом, вывод ГЖИ о безусловном отсутствии у ООО «Стройинвестхолдинг» права принимать решение по вопросу выбора управляющей компании в связи с вступлением в законную силу судебных актов об обращении взыскания на его имущество, не основан на законе.

При таких обстоятельствах, отсутствуют основания для вывода об отсутствии кворума при принятии решения, оформленного протоколом от 26.03.2017.

Учитывая изложенное суд апелляционной инстанции не может согласиться с доводами административного органа о незаконности решения, оформленного протоколом от 26.03.2017, как вынесенного в отсутствие кворума.

Вместе с тем, апелляционный суд отмечает, что законность (незаконность) решения, оформленного протоколом от 26.03.2017, не является предметом рассмотрения в рамках настоящего дела. Данное решение может быть оспорено в установленном порядке. Вместе с тем, сведений об обжаловании данного решения ни суду первой инстанции, ни апелляционному суду не представлено.

При таких обстоятельствах апелляционный суд поддерживает вывод суда первой инстанции о том, что ГЖИ не доказано наличие оснований для отказа во внесении изменений в реестр со ссылкой на подпункт "б" пункта 9 Порядка в качестве основания принятого решения (отсутствие оснований для внесения изменений в реестр, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки, проведенной в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка).

Следовательно, оспариваемое решение ГЖИ не является законным и обоснованным, требование Общества правомерно удовлетворено судом первой инстанции.

Самостоятельных доводов о незаконности присужденного судом способа восстановления нарушенных прав ни апелляционная жалоба, ни доводы лиц, участвующих в деле, не содержат.

Доводы апелляционной жалобы проверены апелляционным судом и отклонены, поскольку не могут повлиять на законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 12.12.2017 по делу № А41-76120/17 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции может быть обжаловано в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу.

Председательствующий судья

Н.А. Панкратьева

Судьи

Н.В. Диаковская

П.А. Иевлев