



ШЕСТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Ессентуки
06 февраля 2019 года

Дело № А15-1452/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 30 января 2019 года
Постановление изготовлено в полном объеме 06 февраля 2019 года

Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Параскевовой С.А., судей: Белова Д.А., Семенова М.У.,
рассмотрев в открытом судебном заседании по правилам суда первой инстанции в помещении суда по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 2, заявление общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Солнечный город» на решение Арбитражного суда Республики Дагестан от 17.08.2018 по делу № А15-1452/2018 (судья Цахаев С.А.),

при участии в судебном заседании представителя ООО «Управляющая компания «Солнечный город» - Сулейманова Р.Р. по доверенности от 28.03.2018 года,
от ООО УК «Солнечный город» - Сулейманов Р.Ш. по доверенности от 28.03.18
от Государственной жилищной инспекции РД – Махмудов М.М. по доверенности от 30.01.19; Пачилов Ш.Б. от 30.01.2019.

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Солнечный город» (далее – управляющая организация, ООО «УО Солнечный город») обратилось в Арбитражный суд Республики Дагестан с заявлением к государственной жилищной инспекции Республики Дагестан (далее – инспекция) о признании предписания инспекции от 20.12.2017 № 03286 недействительным; об обязанности инспекцию устранить допущенные нарушения прав и законных интересов управляющей организации посредством отмены предписания инспекции от 20.12.2017 и исключения записи о нем из официальных публикаций на сайте инспекции.

К участию в деле в качестве третьих лиц, привлечены: Айдынова Илона и Рапиева А.У.

Решением от 17.08.2018 в удовлетворении заявленных требований отказано. Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что предписание вынесено законно и обосновано, в связи с чем, в удовлетворении требования заявителя следует отказать.

Не согласившись с решением, управляющая организация подала апелляционную жалобу, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, вынести по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований. По мнению апеллянта, суд первой инстанции не исследовал оригинал протокола общего собрания собственников помещений от 27.12.2012 на предмет его подлинности. В обоснование апелляционной жалобы, управляющая организация, в том числе, ссылается на то, что третьи лица не были извещены надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

Определением от 22.11.2018 Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в связи с допущенными судом первой инстанции процессуальными нарушениями, в порядке части

6.1 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в суде первой инстанции.

20.12.2018 рассмотрение дела отложено на более поздний срок в связи с необходимостью принятия дополнительных мер для надлежащего извещения лиц, участвующих в деле, о месте и времени рассмотрения дела.

В отзыве на апелляционную жалобу инспекция просит оставить решение суда без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения и рассмотреть дело в их отсутствие.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены Шестнадцатым арбитражным апелляционным судом в соответствии со статьями 258, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При исследовании процессуальных документов в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) апелляционным судом установлено наличие безусловного основания для отмены обжалуемого судебного акта.

В соответствии с частью 1 статьи 123 АПК РФ лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом, если к началу судебного заседания, совершения отдельного процессуального действия арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом копии определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, направленной ему в порядке, установленном названным Кодексом, или иными доказательствами получения лицами, участвующими в деле, информации о начавшемся судебном процессе.

Пунктом 2 части 4 статьи 123 АПК РФ предусмотрено, что лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса также считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд.

В материалах дела имеются возвращенные органом связи почтовые отправления (заказные письма № 36700022360797 №36700022360766 (т.2 л.д. 99-100), которыми третьим лицам были направлены копии определения о привлечении их к участию в деле в качестве третьего лица и отложении рассмотрения дела и почтовые отправления (заказные письма № 36700022463931 № 36700022463962 (т.2 л.д. 133-134) о направлении копий определения от 17.07.2018 об отложении рассмотрения дела на более поздний срок с указанием места и времени рассмотрения материалов дела.

Согласно п. 34 Приказа Минкомсвязи России от 31.07.2014 № 234 (ред. от 13.02.2018) «Об утверждении Правил оказания услуг почтовой связи» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.12.2014 № 35442) письменная корреспонденция и почтовые переводы при невозможности их вручения (выплаты) адресатам (их уполномоченным представителям) хранятся в объектах почтовой связи места назначения в течение 30 дней, иные почтовые отправления - в течение 15 дней, если более длительный срок хранения не предусмотрен договором об оказании услуг почтовой связи. Почтовые отправления разряда «судебное» при невозможности их вручения адресатам (их уполномоченным представителям) хранятся в объектах почтовой связи места назначения в течение 7 дней.

При исчислении срока хранения почтовых отправлений разряда «судебное» день поступления и возврата почтового отправления, а также нерабочие праздничные дни, установленные трудовым законодательством Российской Федерации, не учитываются.

Срок хранения почтовых отправлений (почтовых переводов) исчисляется со следующего рабочего дня после поступления почтового отправления (почтового перевода) в объект почтовой связи места назначения.

Срок хранения почтовых отправлений и почтовых переводов может быть продлен в соответствии с договором об оказании услуг почтовой связи. Адресатом (его уполномоченным представителем) может быть продлен срок хранения почтовых

отправлений (за исключением почтовых отправлений разряда «судебное») и почтовых переводов в случае, если такая возможность предусмотрена в соответствии с договором об оказании услуг почтовой связи.

По истечении установленного срока хранения не полученная адресатами (их уполномоченными представителями) простая письменная корреспонденция передается в число невостребованных почтовых отправлений. Не полученные адресатами (их уполномоченными представителями) регистрируемые почтовые отправления и почтовые переводы возвращаются отправителям за их счет по обратному адресу, если иное не предусмотрено договором между оператором почтовой связи и пользователем. По истечении установленного срока хранения или при отказе отправителя от получения и оплаты пересылки возвращенного почтового отправления или почтового перевода они передаются на временное хранение в число невостребованных.

Особый порядок доставки судебных почтовых отправлений установлен Порядком приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений, утвержденным приказом ФГУП «Почта России» от 17.05.2012 № 114-п (далее - Порядок). Почтовое отправление разряда «Судебное» хранится в отделении почтовой связи 7 календарных дней со дня его поступления в орган почтовой связи (пункт 20.15). При неявке за ним адресата в течение трех рабочих дней после доставки первичного извещения формы 22 сму доставляется и вручается под расписку вторичное извещение формы 22-в. На оборотной стороне почтового отправления или сопроводительного адреса к нему делается отметка о дате и времени выписки вторичного извещения, которая подписывается почтовым работником (пункт 20.17). По истечении установленного срока хранения не полученное адресатом почтовое отправление возвращается по обратному адресу, указанному на нем (пункт 21.1).

Указанные почтовые отправления не были получены третьими лицами, в материалах дела имеются возвращенные конверты. На указанных конвертах отсутствуют отметки о вторичной попытке вручения корреспонденции адресату, также согласно информации имеющейся на сайте Почты России указанные почтовые отправления после первой попытки вручения его адресату возвращены отправителю, информация о попытке вторичного извещения на сайте Почты России отсутствует.

Кроме того, как установлено судом апелляционной инстанции адреса третьих лиц были указаны неправильно, как пояснил представитель общества в судебном заседании третьим лицам извещения направлялись по неправильным адресам, так как у третьего лица Рапиевой А.У. адрес проживания г. Каспийск, ул. Омарова, дом 1 «а», кв. 23, а ей судом первой инстанции извещения направлялись по адресу г. Махачкала, ул. Омарова д. 1А, кв. 23 (т. 2, л.д. 100), а у третьего лица Айдыновой Илоны адрес проживания г. Каспийск, ул. Омарова д. 1А, кв. 13, тогда как судом первой инстанции извещения ей направлялись по адресу г. Махачкала, ул. Омарова д. 1А, кв. 23.

Таким образом, третьи лица надлежащим образом не были уведомлены о начавшемся процессе.

При таких обстоятельствах решение Арбитражного суда Республики Дагестан от 17.08.2018 по делу № А15-1452/2018 подлежит отмене на основании пункта 2 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

По существу заявленных требований установлено следующее.

Согласно материалам дела, на основании поступившего 19.07.2017 обращения Рапиевой А.У. жильца дома по адресу: г. Каспийск, ул. Омарова, дом 1 «а», кв. 23 о необоснованном начислении платы за техническое обслуживание, инспекцией вынесено распоряжение № 11337 от 18.12.2017 о проведении в отношении ООО УО «Солнечный город» внеплановой проверки фактов, изложенных в заявлении (обращении) (т. 1, л.д. 87-88). Указанное распоряжение вручено законному представителю управляющей организации исполнительному директору Алжанбекову А.Г. 18.12.2017, о чем свидетельствует отметка с

его подписью. 18.12.2017 указанному лицу вручено уведомление о проведении 20.12.2017 в 12 час. 00 мин. проверки, на основании указанного распоряжения (т. 1, л.д. 87, 89).

По итогам проверки инспекцией составлен акт проверки от 20.12.2017 № 013733, в котором зафиксировано, следующее.

Управляющей организацией не представлены документы, представление которых юридическим лицом, необходимо для достижения целей задач проведения проверки, а именно не представлены: договор управления многоквартирным домом; документы в обоснование применяемого тарифа за содержание жилого помещения (протокол общего собрания собственников помещений в соответствии с ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ); решение собственников жилых (нежилых) помещений о включении в плату за содержание жилого помещения платы за охрану в размере - 5 руб. с 1 кв.м. общей жилой (нежилой) площади (т. 1, л.д. 90-93).

По проведенному мониторингу размещения сведений управляющим организациями на портале ГИС ЖКХ, ООО «УО Солнечный город» размещен договор управления многоквартирным домом от 01.03.2016 № 2 и протокол общего собрания собственников помещений от 27.12.2012.

На основании протокола общего собрания собственников помещений по вопросу повестки дня принято решение утвердить предложенную управляющей организацией смету, исходя из которой установить размер платежей собственников помещений дома на год в размере 9, 50 руб. за 1 кв. м. площади помещения в месяц.

При этом в соответствии п. 4.2 договора управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 14, 50 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения в МКД.

20.12.2017 по итогам рассмотрения материалов проверки инспекция в отношении общества вынесла предписание № 03286, в котором зафиксированы следующие нарушения: управляющей организацией на собственников помещений произведено необоснованное начисление платы за содержание жилого помещения в размере - 14, 50 руб. с 1 кв. м. жилого помещения собственника в нарушении ч. 7 ст. 156 ЖК РФ (т. 1, л.д. 68).

Считая предписание незаконным, управляющая организация обратилась в суд с заявлением.

В силу норм части 1 статьи 198, части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 6 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов и незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц необходимо установление одновременного наличия двух условий: несоответствие актов, решений, действий (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение ими прав и законных интересов заявителя.

Согласно положениям ст. 210, 249 ГК РФ, а также ч. 1, 2 ст. 39, ч. 1 ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с п. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Согласно п. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1 ст. 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.

Согласно п. 5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном законодательством ЖК РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления обладателей прав на помещение в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом и установлении размера платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, общим собранием собственников помещений жилого дома по адресу: г. Каспийск, ул. Омарова, дом 1 «а» принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом - управляющую организацию ООО «УО Солнечный город» и утверждении предложенную управляющей организацией сметы, исходя из которой установить размер платежей собственников помещений дома на год в размере 9, 50 руб. за 1 кв. м. площади помещения в месяц.

В ходе проведенной управлением проверки обращения жильцов многоквартирного дома ул. Омарова, дом 1 «а», г. Каспийск установлено, что управляющей организацией на собственников помещений произведено необоснованное начисление платы за содержание жилого помещения в размере – 14, 50 руб. с 1 кв. м. жилого помещения собственника в нарушении ч. 7 ст. 156 ЖК РФ.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что оспариваемое предписание управления является законным и обоснованным, а требование заявителя удовлетворению не подлежит.

Довод общества о том, что судом не исследован оригинал протокола общего собрания собственников помещений от 27.12.2012 на предмет его подлинности, судом апелляционной инстанции отклоняется, так как он противоречит материалам дела. Так в представленной в материалах дела копии протокола от 27.12.2012 №02 судьей Цахеевым С.А. учинена запись о том, что указанная копия сверена с подлинником и является верной, что свидетельствует о том, что судьей был исследован оригинал протокола, а в материалы дела приобщена сверенная с оригиналом копия.

Оснований сомневаться в подлинности исследованного судьей Цахеевым С.А. протокола у суда апелляционной инстанции не имеется.

Доказательств обратного обществом в материалы дела не представлено.

Согласно частям 1, 2, 3 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом

достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Суд, исследовав представленные в материалы дела доказательства, пришел к выводу о том, что протокол общего собрания собственников помещений от 27.12.2012 соответствует требованиям, установленным статьей 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с заявлением о фальсификации указанного документа, в порядке статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации общество в суды обеих инстанций не обращалось.

Учитывая изложенное, у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания сомневаться в достоверности протокола общего собрания собственников помещений от 27.12.2012.

Таким образом, заявленные требования общества не подлежат удовлетворению как необоснованные.

В соответствии с пунктом 29 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28 мая 2009 года № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» по результатам рассмотрения дела по правилам первой инстанции суд апелляционной инстанции согласно пункту 2 статьи 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации выносит постановление, которым отменяет судебный акт первой инстанции с указанием обстоятельств, послуживших основаниями для отмены судебного акта (часть 4 статьи 270 Кодекса), и принимает новый судебный акт.

Расходы по уплате государственной пошлины за подачу апелляционной жалобы, в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд относит на заявителя жалобы.

Руководствуясь статьями 266 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Дагестан от 17.08.2018 по делу № А15-1452/2018 отменить.

В удовлетворении заявленных требований обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Солнечный город» отказать полностью.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия и может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в двухмесячный срок через суд первой инстанции.

Председательствующий

С.А. Параскевова

Судьи

Д.А. Белов

М.У. Семенов

