



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС23-16472

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Резолютивная часть определения объявлена 10.01.2024

Полный текст определения изготовлен 16.01.2024

г. Москва

16 января 2024 г.

Дело № А56-45663/2022

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Иваненко Ю.Г.,  
судей Прониной М.В., Тютин Д.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.06.2023 по делу № А56-45663/2022 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «ГК Д.О.М. Колпино» о признании недействительным распоряжения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга и обязанности внести изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

В судебном заседании приняли участие представитель Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Гункин В.В., представители общества с ограниченной ответственностью «ГК Д.О.М. Колпино» Рыков Г.А., Шаромов Р.Ю.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Иваненко Ю.Г., выслушав объяснения представителя заинтересованного лица, поддержавшего доводы кассационной жалобы, и представителей заявителя,

возражавших против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

общество с ограниченной ответственностью «ГК Д.О.М. Колпино» (далее – ООО «ГК Д.О.М. Колпино», общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании недействительным распоряжения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – жилищная инспекция) от 17.02.2022 № 634-рл и обязанности внести изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербург, включив сведения о многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 37, к. 2, стр. 1, в раздел реестра, содержащий перечень адресов многоквартирных домов, в отношении которых ООО «ГК Д.О.М. Колпино» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Самолет УК» (далее – ООО «Самолет УК»), Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга».

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.08.2022, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2023, в удовлетворении заявленных обществом требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.06.2023, решение суда первой инстанции от 24.08.2022 и постановление апелляционного суда от 14.02.2023 отменены в части отказа в удовлетворении требований общества о признании распоряжения инспекции недействительным, оспариваемое распоряжение признано недействительным, в остальной части указанные судебные акты оставлены без изменения по тому мотиву, что требование общества об обязанности внести изменения в реестр лицензий подлежит рассмотрению жилищной инспекцией в установленном порядке.

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на постановление суда округа, ссылаясь на существенное нарушение судом норм материального права, просит отменить обжалуемый судебный акт и оставить в силе решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Иваненко Ю.Г. от 08.12.2023 кассационная жалоба вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

От ООО «ГК Д.О.М. Колпино» поступил отзыв на кассационную жалобу, в котором общество возражает против доводов жалобы, просит оставить постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.06.2023 без изменения.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291<sup>14</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность принятых судебных актов, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, а обжалуемый судебный акт – отмене по следующим основаниям.

Как следует из судебных актов и материалов дела, ООО «ГК Д.О.М. Колпино» обратилось в жилищную инспекцию с заявлением от 16.12.2021 № 801-404/632 (вх. № 08-11-28995/21-0-0 от 17.12.2021) о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в отношении многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 37, к. 2, стр. 1, в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в МКД от 29.11.2021 № 03, приложив к заявлению копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД от 29.11.2021 № 03, договора управления МКД с приложениями, реестра собственников помещений в МКД, заключивших договор управления.

В связи с рассмотрением жилищной инспекцией еще одного заявления о внесении изменений в реестр лицензий в отношении вышеуказанного многоквартирного дома от лицензиата ООО «Самолет УК» согласно протоколу от 05.11.2021 № 3 распоряжением инспекции от 30.12.2021 № 4929-рл рассмотрение заявления ООО «ГК Д.О.М. Колпино» было приостановлено на основании подпункта «в» пункта 10 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр (далее – Порядок № 938/пр).

В период приостановления рассмотрения заявления в жилищную инспекцию от Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга» в рамках межведомственного взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга поступили заявления собственников помещений №№ 9, 20, 30, 31, 51, 55, 57, 58, 80, 92, 104, 129, 147, 177 в МКД об их

неучастии в собрании собственников помещений в МКД, результаты которого оформлены протоколом от 29.11.2021 № 03, представленным ООО «ГК Д.О.М. Колпино».

Результаты рассмотрения документов по вопросу правомерности принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе ООО «ГК Д.О.М. Колпино» в качестве управляющей организации, оформленного протоколом от 29.11.2021 № 03, жилищная инспекция отразила в акте от 14.01.2022 № 10/22/6, из которого следует, что согласно протоколу от 29.11.2021 № 03 в голосовании приняли участие собственники помещений площадью 3703,49 кв.м, что составляет 54,16% от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД (6838,21 кв.м).

От собственников помещений №№ 9, 20, 30, 31, 51, 55, 57, 58, 80, 92, 104, 129, 147, 177 (всего 648,3 кв.м) в жилищную инспекцию поступили заявления о неучастии в общем собрании, при этом среди представленных обществом решений имеются решения собственников указанных помещений.

По результатам проверки заявления и документов жилищной инспекцией установлено, что в общем собрании собственников помещений, результаты которого оформлены протоколом от 29.11.2021 № 03, приняли участие собственники помещений в МКД площадью 3055,19 кв.м, что составляет 44,68% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Распоряжением инспекции от 17.02.2022 № 634-рл (далее – распоряжение) отказано во внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербург в связи с несоответствием заявления и документов условиям, установленным подпунктами «б» и «е» пункта 5 Порядка № 938/пр, со ссылкой на то, что решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленные протоколом от 29.11.2021 № 03, имеют признаки ничтожности по основаниям, установленным пунктом 2 статьи 181<sup>5</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации, решения приняты при отсутствии необходимого кворума.

Не согласившись с данным распоряжением и посчитав его незаконным, общество обратилось в суд с заявлением по настоящему делу.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции, с решением которого согласился суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями статей 161, 162, 192, 195, 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), пунктов 3, 5, 6, 7, 9 Порядка № 938/пр, сделал вывод о том, что оспариваемое распоряжение жилищной инспекции соответствует требованиям действующего законодательства и не нарушает права и законные интересы общества в сфере экономической деятельности.

Суд первой инстанции установил, что жилищной инспекцией в ходе проверки представленных обществом заявления и документов выявлено их несоответствие подпунктам «б», «е» пункта 5 Порядка № 938/пр, что согласно пункту 9 Порядка № 938/пр является основанием для отказа обществу во внесении изменений в реестр лицензий и вынесения оспариваемого распоряжения.

Суд апелляционной инстанции отметил, что вопреки доводам общества жилищная инспекция при проверке заявления и документов общества о принятии общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе общества в качестве управляющей организации, оформленного протоколом от 29.11.2022 № 03, не вышла за пределы предоставленных полномочий, поскольку в силу подпункта «е» пункта 5 Порядка № 938/пр жилищная инспекция наделена полномочиями на проверку наличия/отсутствия признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации.

Арбитражный суд Северо-Западного округа, отменяя судебные акты в части и признавая недействительным оспариваемое распоряжение, исходил из того, что наличие у жилищной инспекции полномочий на проведение проверки по вопросам правомерности принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения не свидетельствует о наличии у органа государственного жилищного надзора права самостоятельно устанавливать ничтожность решения общего собрания собственников помещений без обращения в суд с соответствующим заявлением в установленном порядке и с соблюдением установленных законом сроков.

Суд округа указал, что жилищная инспекция была вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, руководствуясь при этом положениями части 6 статьи 20 и части 6 статьи 46 Жилищного кодекса, однако не воспользовалась данным правом.

Между тем судом округа не учтено следующее.

Согласно частям 1 и 5 статьи 192 Жилищного кодекса деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации; к отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона

от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Закон о лицензировании) с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона о лицензировании под лицензированием понимается деятельность лицензирующих органов по предоставлению лицензий, продлению срока действия лицензий в случае, если ограничение срока действия лицензий предусмотрено федеральными законами, оценке соблюдения соискателем лицензии, лицензиатом лицензионных требований, приостановлению, возобновлению, прекращению действия и аннулированию лицензий, формированию и ведению реестра лицензий, формированию государственного информационного ресурса, а также по предоставлению в установленном порядке информации по вопросам лицензирования.

Пункт 1 части 1 статьи 195 Жилищного кодекса предусматривает, что сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 15 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, полномочиями по формированию и ведению указанного реестра наделен лицензирующий орган, которым в данном случае согласно пункту 2 названного положения является орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации. Формирование и ведение реестра лицензий субъекта Российской Федерации осуществляется лицензирующим органом в порядке, установленном статьей 21 Закона о лицензировании, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

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 (часть 2 статьи 195 Жилищного кодекса).

Порядок размещения, внесения и исключения сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, определен в статье 198 Жилищного кодекса и в соответствии с частью 3 указанной статьи детализирован в Порядке № 938/пр.

При рассмотрении дела суд округа сослался по позицию, изложенную в различных определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации применительно к случаям проведения жилищной инспекцией проверочного мероприятия в рамках государственного жилищного надзора и ее полномочиям на обращение в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в МКД (часть 12 статьи 20 Жилищного кодекса), указав, что административный орган не наделен правом самостоятельно определять юридическую судьбу решений общих собраний собственников помещений в МКД без обращения в суд.

Вместе с тем суд округа не учел, что предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований и правил, перечисленных в пунктах 1–12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса, и что предметом государственного жилищного надзора согласно части 2 этой же статьи не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований.

На основании части 3 статьи 192 Жилищного кодекса лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Частью 3 статьи 198 Жилищного кодекса предусмотрено, что орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В целях реализации данной нормы Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утвержден Порядок № 938/пр.

В соответствии с подпунктами «б» и «е» пункта 5 указанного порядка в ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соблюдения условий достоверности сведений, содержащихся в

заявлении и документах, указанных в пункте 3 данного порядка, отсутствия признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе непосредственного способа управления таким многоквартирным домом в нарушение положения пункта 1 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса.

Согласно пункту 9 Порядка № 938/пр основаниями для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов являются несоответствие заявления и документов требованиям, установленным подпунктами «а», «г» – «е» пункта 5 данного порядка (подпункт «а»); несоответствие заявления и документов требованиям, установленным подпунктами «б» и «в» пункта 5 Порядка, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки, проведенной в соответствии с пунктом 15 этого же порядка (подпункт «б»).

Положения подпункта «а» пункта 9 Порядка 938/пр во взаимосвязи с подпунктом «е» пункта 5 этого же нормативного правового акта решением Верховного Суда Российской Федерации от 06.05.2021 № АКПИ21-236, оставленным без изменения апелляционным определением Апелляционной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 03.08.2021 № АПЛ21-253, признаны не противоречащими законодательству Российской Федерации.

Судами первой и апелляционной инстанций установлено, что жилищной инспекцией в ходе проверки заявления и документов, представленных ООО «ГК Д.О.М. Колпино», выявлено их несоответствие подпунктам «б», «е» пункта 5 Порядка № 938/пр, что согласно пункту 9 Порядка № 938/пр является основанием для отказа обществу во внесении изменений в реестр лицензий и вынесения оспариваемого распоряжения, которое, в свою очередь, названными судами признано законным и обоснованным.

Вопреки выводу суда округа жилищная инспекция правомерно отказала ООО «ГК Д.О.М. Колпино» во внесении изменений в реестр лицензий, основываясь на действующих положениях Порядка № 938/пр, непосредственно регулирующего условия, последовательность и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

В данном случае жилищная инспекция не определяет юридическую судьбу решения общего собрания собственников помещений в МКД, а согласно пункту 6 Порядка № 938/пр проверяет заявление и документы, представленные заявителем, на предмет соответствия условиям, предусмотренным подпунктами «а» – «е» пункта 5 этого порядка.

Кроме того, как установлено судом апелляционной инстанции, распоряжением жилищной инспекции от 30.12.2021 № 4929-рл рассмотрение заявления ООО «ГК Д.О.М. Колпино» было приостановлено на основании подпункта «в» пункта 10 Порядка № 938/пр, то есть в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора заявления о внесении изменений в реестр в связи с заключением договора управления многоквартирным домом или изменением способа управления многоквартирным домом при отсутствии заявления о прекращении, расторжении договора управления данным многоквартирным домом от иного заявителя или сведений о прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В соответствии с пунктом 15 Порядка № 938/пр при приостановлении рассмотрения заявления по основаниям, указанным в пункте 10 данного порядка, орган государственного жилищного надзора запрашивает необходимые материалы и информацию (подпункты «а», «б») у обоих лицензиатов (заявителей), проводит проверку полученного заявления и документов, указанных в пункте 3 данного порядка.

В связи с этим доводы ООО «ГК Д.О.М. Колпино» о том, что жилищная инспекция не могла проводить обозначенную проверку, запрашивать дополнительные материалы и информацию, не соответствуют требованиям Порядка № 938/пр.

Таким образом, судом округа неправильно применены нормы материального права, данное нарушение является существенным, так как оно повлияло на исход дела и без его устранения невозможны восстановление и защита прав и законных интересов жилищной инспекции, поэтому согласно части 1 статьи 291<sup>11</sup>, пункта 4 части 1 статьи 291<sup>14</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.06.2023 подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291<sup>11</sup>–291<sup>15</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.06.2023 по делу № А56-45663/2022 отменить.

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.08.2022 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2023 оставить в силе.

Председательствующий судья

Ю.Г. Иваненко

Судья

М.В. Пронина

Судья

Д.В. Тютин