



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС21-2180

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06 июля 2021 г.
Дело № А79-590/2020

Резолютивная часть определения объявлена 30 июня 2021 года.

Полный текст определения изготовлен 06 июля 2021 года.

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

председательствующего судьи Антоновой М.К.,

судей Павловой Н.В., Тютин Д.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль» на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2020 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.01.2021 по делу № А79-590/2020 Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль» о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики от 09.01.2020 № 07/01,

при участии в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора – Кочеткова Валерия Павловича, некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

В заседании принял участие представитель общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль» - Тихонов В.И.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Антоновой М.К., выслушав объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль», Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Государственной жилищной инспекцией Чувашской Республики (далее - инспекция) на основании распоряжения от 19.12.2019 № 1552 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль» (далее – общество) проведена внеплановая документарная проверка, о чем составлен акт от 09.01.2020 № 07/01.

В ходе проведения проверки инспекцией установлено, что на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 62/1 по улице Гражданской города Чебоксары (далее – МКД) в форме заочного голосования, оформленного протоколом от 26.05.2015 № 8, принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете общества.

Выявив, что данное решение принято при наличии 65,27% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД вместо необходимых 66,7%, инспекция пришла к выводу о ничтожности решения собственников помещений МКД от 26.05.2015 № 8, указав, что формирование фонда капитального ремонта должно осуществляться на счете регионального оператора.

По результатам проверки обществу выдано предписание от 09.01.2020 № 07/01 со сроком исполнения до 10.02.2020 (включительно), обязывающее прекратить начисление взносов на капитальный ремонт, а также выставление платежных документов по взносам на капитальный ремонт собственникам помещений МКД (пункт 1); произвести перечисление денежных средств, находящихся на специальном счете общества по взносам на капитальный ремонт МКД на счет регионального оператора (некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (пункт 2).

Считая ненормативный правовой акт инспекции незаконным, общество обратилось в арбитражный суд.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 21.05.2020 заявленное требование удовлетворено, предписание инспекции от 09.01.2020 № 07/01 признано недействительным.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2020 решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 21.05.2020 отменено, в удовлетворении заявления отказано.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 18.01.2021 оставил постановление суда апелляционной инстанции от 15.10.2020 без изменения.

Не согласившись с судебными актами судов апелляционной и кассационной инстанций, общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой ставит вопрос об их отмене, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Антоновой М.К. от 24.05.2021 кассационная жалоба общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Как установлено судами и следует из материалов дела, за период с 2017 по 2019 собственниками помещений МКД приняты решения от 20.06.2017 № 13 и от 08.08.2019 № 16 о наделении общества полномочиями на организацию и выполнение работ по капитальному ремонту МКД, выполнение претензионно - исковой работы по вопросам капитального ремонта дома с правом обращения от имени собственников МКД к должникам о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Общество осуществляет выставление собственникам помещений МКД платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, с указанием банковских реквизитов специального счета по взносам на капитальный ремонт, владельцем которого оно является.

В 2019 году обществом проведен капитальный ремонт лифтового оборудования, системы горячего водоснабжения и отопления на общую сумму 9 498 511 рублей 80 копеек.

В ходе проверочных мероприятий инспекция, исследовав копию протокола общего собрания собственников помещений МКД от 26.05.2015 № 8, установила, что собственниками помещений принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете общества при наличии 96,37 % голосов (16 532,17 квадратных метра), что составило 65,27 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, то

есть менее двух третей голосов от общей площади указанного дома (25 327 квадратных метров).

Полагая, что решение о создании фонда капитального ремонта на специальном счете общества принято в отсутствие необходимых 66,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, инспекция пришла к выводу о нарушении обществом части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), что влечет ничтожность протокола общего собрания собственников помещений МКД.

Удовлетворяя заявление общества, суд первой инстанции руководствовался положениями статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) и исходил из отсутствия у инспекции правовых оснований для признания ничтожным решения общего собрания собственников помещений МКД от 26.05.2015 по формальным основаниям (ввиду отсутствия кворума), поскольку общество действовало добросовестно в интересах собственников помещений МКД и во исполнение их воли, состоящей в создании фонда капитального ремонта на специальном счете, подтвержденной при проведении последующих собраний.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции, установив, что собственники помещений в МКД приняли решение, оформленное протоколом от 26.05.2015 № 8, о создании фонда капитального ремонта на специальном счете общества при отсутствии кворума (менее 66,7%), пришел к выводу о ничтожности указанного решения и о необходимости формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в связи с чем признал правомерным оспариваемое предписание инспекции. Апелляционная инстанция также сослалась на отсутствие оригинала протокола от 26.05.2015 № 8, при этом признав протокол от 08.08.2019 № 16 ненадлежащим доказательством по делу также ввиду его несоответствия требованиям части 1 статьи 46 Жилищного кодекса.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Между тем, по мнению Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении дела не учтено следующее.

Согласно пункту 2 статьи 36 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных названным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом (часть 2 статьи 44 Жилищного кодекса), к компетенции которого относится принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (пункт 1.1 части 2 статьи 44 Кодекса)

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса (в редакции, действовавшей в период принятия решения о формировании фонда капитального ремонта) 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 названного 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 названного 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.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет (пункт 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса).

В пункте 3 статьи 170 Жилищного кодекса установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете); перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Вопросы оспаривания решений собраний разъяснены в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – постановление № 25).

Так, в пункте 103 постановления № 25 разъяснено, что по смыслу пункта 1 статьи 2, пункта 6 статьи 50, пункта 2 статьи 181.2 Гражданского кодекса под

решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, то есть 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, 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.

Правила главы 9.1 Гражданского кодекса применяются к решениям собраний, поскольку законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное (пункт 104 постановления № 25).

В главе 6 Жилищного кодекса установлены специальные правила о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятия ими решений, а также основания и сроки оспаривания таких решений. Нормы главы 9.1 Гражданского кодекса к решениям названных собраний применяются в части, не урегулированной специальными законами, или в части, конкретизирующей их положения, например, о сведениях, указываемых в протоколе (пункты 3 - 5 статьи 181.2 Гражданского кодекса), о заблаговременном уведомлении участников гражданско-правового сообщества о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания (пункт 6 статьи 181.4 Гражданского кодекса), об основаниях признания решения собрания оспоримым или ничтожным (пункты 1, 2, 7 статьи 181.4, статья 181.5 Гражданского кодекса).

Срок исковой давности для признания ничтожного решения собрания недействительным исчисляется по аналогии с правилами, установленными в

пункте 5 статьи 181.4 Гражданского кодекса (пункт 112 постановления № 25).

В силу пункта 5 статьи 181.4 Гражданского кодекса решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении (часть 6 статьи 46 Жилищного кодекса).

При этом в соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 03.11.2006 № 445-О, институт исковой давности в гражданском праве имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению хозяйственных договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов. Применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав.

В связи с изложенным, отсутствие в Жилищном кодексе срока для обращения органами государственного жилищного надзора в суд с заявлением

о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, не означает, что административный орган наделяется правом самостоятельно определять юридическую судьбу решений общих собраний собственников помещений без обращения в суд и (или) имеет неограниченное сроком право оспаривать решение общего собрания собственников помещений в суде. Исходя из универсальности воли законодателя, для требований инспекции указанный срок должен определяться также как для иных лиц, имеющих законный интерес в оспаривании решения общего собрания, то есть применительно к правилам части 6 статьи 46 данного Кодекса.

При исследовании обстоятельств дела установлено, что спорное решение общего собрания собственников помещений в судебном порядке не оспорено, недействительным не признано.

Наличие у инспекции полномочий на проведение проверки по вопросам правомерности принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения по способу формирования фонда капитального ремонта 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.

В рассматриваемом случае, инспекция вправе была реализовать свое право на обращение в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого 26.05.2015 общим собранием собственников помещений МКД, руководствуясь при этом положениями части 6 статьи 20 и части 6 статьи 46 Жилищного кодекса, однако не воспользовалась данным правом.

Кроме того, необходимо отметить, что при проведении соответствующей проверки и вынесении предписания в силу пункта 1 статьи 1 Гражданского кодекса недопустимо произвольное вмешательство административного органа в частные дела.

Применительно к рассматриваемому делу это означает, что при проведении проверки и вынесении предписания инспекция не могла не учитывать волю собственников жилых помещений относительно избранного ими способа формирования фонда капитального ремонта, подтвержденную последующими решениями собраний и реализованную фактически к моменту проведения проверки. Иное создавало бы угрозу нарушения прав собственников в результате действий административного органа.

Констатировав ничтожность решения общего собрания собственников помещений МКД по прошествии более чем четырех лет и выдав предписание, по существу отменяющее юридическую силу этого решения, инспекция не приняла во внимание, что общество действовало во исполнение сложившихся правоотношений с 2015 года добросовестно, в интересах собственников помещений МКД и во исполнение их воли, что подтверждается также решениями, принятыми собственниками помещений МКД в 2017 и 2019 годах.

Выводы судов апелляционной инстанции и округа о ничтожности решения о создании фонда капитального ремонта на специальном счете общества при отсутствии кворума и о необходимости формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора со ссылкой на отсутствие оригинала протокола от 26.05.2015 № 8, признание протокола от 08.08.2019 № 16 ненадлежащим доказательством по делу, ввиду его несоответствия также требованиям части 1 статьи 46 Жилищного кодекса, следует признать ошибочными с учетом вышеизложенной правовой позиции применительно к установленным обстоятельствам дела.

Таким образом, оспариваемое предписание инспекции не соответствует действующему законодательству и нарушает права и законные интересы заявителя, в связи с чем подлежит признанию недействительным.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что при разрешении спора судом первой инстанции правильно применены нормы материального и процессуального права, исследованы все обстоятельства, входящие в предмет

доказывания, и у судов апелляционной и кассационной инстанций не имелось оснований для отмены решения суда. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2020 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.01.2021 подлежат отмене на основании части 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, как принятые с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела, а решение суда первой инстанции от 21.05.2020 - оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 176, 291¹¹ - 291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2020 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.01.2021 по делу № А79-590/2020 отменить.

Решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 21.05.2020 оставить в силе.

Председательствующий судья

М.К. Антонова

Судья

Н.В.Павлова

Судья

Д.В.Тютин