



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ул. Мира, д. 458 «Б», г. Ставрополь, 355029, тел. (8652) 71-40-51, факс 71-40-60,
<http://www.stavropol.arbitr.ru>, <http://www.my.arbitr.ru>,

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Ставрополь

Дело № А63-3588/2012

26 июля 2012 года

Резолютивная часть решения объявлена 25 июля 2012 года.

Решение изготовлено в полном объеме 26 июля 2012 года.

Арбитражный суд Ставропольского края в составе председательствующего судьи Борозинца А.М., судей Зорина В.А., Глябичевой З.Р., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Зубань Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж» п. Ленинский Минераловодского района, ОГРН 1092649000784,

заинтересованное лицо – администрация поселка Анджиевский Минераловодского района п. Анджиевский, ОГРН 1052601055495,

о признании пунктов 5, 6 Положения «О порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями, в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, в управление товариществами собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в управление управляющей организации», утвержденного постановлением администрацией поселка Анджиевский № 371 от 08.09.2010, недействующими со дня принятия данного Положения,

в отсутствие представителей сторон,

УСТАНОВИЛ:

ООО «СтройМонтаж» п. Ленинский обратилось с заявлением о признании Положения «О порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями, в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, в управление товариществами собственников жилья

либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в управление управляющей организации», утвержденного постановлением администрации поселка Анджиевский № 371 от 08.09.2010, недействующим (далее - Положение).

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обществом были уточнены заявленные требования в части признания недействующими пунктов 5, 6 названного Положения со дня его принятия.

Определением от 18.06.2012 суд принял уточнения заявителя, дело рассматривается с учетом уточнений заявленных требований.

Стороны, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, что подтверждается отметками на уведомлениях о вручении заказной корреспонденции, в судебное заседание не явились.

Заявителем направлено посредством факсимильной связи ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

В представленном ранее отзыве администрация поселка Анджиевский просила суд рассмотреть дело без участия ее представителя.

На основании части 3 статьи 156 и части 2 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассматривает дело в отсутствие сторон, извещенных надлежащим образом, по имеющимся в деле доказательствам.

В своем заявлении общество указывает на несоответствие требований указанного выше Положения нормам статьи 8 Конституции, статьям 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заинтересованное лицо в своем отзыве указывает на необоснованность заявленных требований и считает их не подлежащими удовлетворению.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 08.09.2010 администрацией поселка Анджиевский Минераловодского района Ставропольского края принято постановление № 371 «Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями, в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, в управление товариществами собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в управление управляющей организации», которое было опубликовано в газете «Минеральные Воды» от 15.09.2010 № 38 (383).

Пунктом 5 данного Положения определено, что основанием для начала процедуры приема-передачи многоквартирного дома является заявление о принятии многоквартирного

дома в управление, поданное в администрацию поселка Анджиевский Минераловодского района лицом или организацией, уполномоченными собственниками.

К заявлению прилагаются следующие документы: копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления; документ, подтверждающий полномочия лица, подающего заявление (протокол общего собрания); копии правоустанавливающих документов на жилые и нежилые помещения собственников выбравших непосредственное управление; выписка из реестров объекта федеральной, государственной и муниципальной собственности; договора управления многоквартирным домом; свидетельство о государственной регистрации и устав юридического лица, независимо от организационно-правовой формы, выбранного в качестве управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 6 Положения).

Заявитель, полагая, что названные выше пункты Положения не соответствуют действующему законодательству, а именно нормам Конституции Российской Федерации и Жилищному кодексу Российской Федерации, а также нарушают права и законные интересы общества, поскольку возлагают обязанности, не предусмотренные законом, обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Изучив материалы дела, исследовав представленные доказательства, суд считает заявленное требование подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

При рассмотрении дела судом установлено, что оспариваемое Положение является нормативным правовым актом, поскольку содержит правовые нормы, рассчитанные на неоднократное применение, адресовано неопределенному кругу лиц и направлены на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений.

В силу статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частями 4, 5 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт.

Арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, который принял акт (часть 6 статьи 194 названного Кодекса).

Согласно части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В силу части 7 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с данным Кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений установлена частью 1 статьи 14 названного Кодекса.

Исходя из положений названной статьи органы местного самоуправления осуществляют только контроль за муниципальным жилищным фондом, представляющий собой совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Следовательно, полномочия органов местного самоуправления по установлению контроля за реализацией другими собственниками прав по управлению жилым домом законодательством не предусмотрены.

Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (часть 9 статьи 161 данного Кодекса).

Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме (часть 10 статьи 162 названного Кодекса).

Между тем пунктом 5 оспариваемого Положения определено, что основанием для передачи функций управления многоквартирным домом является заявление о принятии многоквартирного дома в управление управляющей компании, товарищества собственников жилья и иным лицам, направленное в администрацию с приложением определенного перечня документов.

При таких обстоятельствах получается, что осуществление организацией или лицом, которые будут управлять или обслуживать многоквартирный дом в будущем, своих функций ставится в зависимость не от воли собственников имущества, выраженной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а от волеизъявления органа местного самоуправления - администрации поселка Анджиевский Минераловодского района.

Кроме того, указанный в пункте 6 Положения перечень документов, который необходимо приложить к заявлению, подаваемому в администрацию, также противоречит действующему законодательству в части предоставления оригиналов устава юридического лица и свидетельства о государственной регистрации.

Таким образом, в нарушение названных положений жилищного законодательства нормы Положения предусматривают дополнительные условия (в частности, подачу заявления в орган местного самоуправления и представление документов), которые

необходимо выполнить управляющей организации или иному уполномоченному лицу, чтобы приступить к реализации своих функций, то есть это создает необоснованное препятствие для осуществления деятельности хозяйствующими субъектами и вводит разрешительную систему отношений.

Согласно статье 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

В соответствии со статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Кроме того, статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 06.12.2011) «О защите конкуренции» установлен запрет органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). В частности, запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу, что принятие и применение администрацией поселка Анджиевский пунктов 5, 6 Положения «О порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями, в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, в управление товариществами собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным

специализированным потребительским кооперативом, в управление управляющей организации» не относится к ее компетенции и возложенная на определенных лиц обязанность по подаче вышеуказанного заявления не только замедляет процесс передачи многоквартирного дома, что может повлечь нарушение прав третьих лиц, но и является требованием к хозяйствующим субъектам по оказанию определенных услуг, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Обоснования соответствия оспариваемого акта Конституции Российской Федерации и федеральным законам, имеющим большую юридическую силу, заинтересованным лицом в нарушение части 6 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в суд не представлены.

На основании изложенного и, руководствуясь 110, 167-170, 176, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

заявленные требования удовлетворить.

Признать недействующими пункты 5, 6 Положения «О порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями, в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, в управление товариществами собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в управление управляющей организации», утвержденного постановлением администрации поселка Анджиевский № 371 от 08.09.2010, как не соответствующие статье 8 Конституции Российской Федерации, части 1 статьи 14, статьям 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, статье 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 06.12.2011) «О защите конкуренции».

Взыскать с администрации поселка Анджиевский Минераловодского района в пользу общества с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж» п. Ленинский Минераловодского района, ОГРН 1092649000784, судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 2 000 рублей.

Решение вступает в силу немедленно после его принятия.

Нормативный правовой акт или отдельные его положения, признанные арбитражным судом недействующими, не подлежат применению с момента вступления в законную силу решения суда и должны быть приведены органом или лицом, принявшими оспариваемый акт, в соответствие с законом или иным нормативным правовым актом, имеющими большую юридическую силу.

Решение суда может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца со дня вступления его в законную силу.

Решение в полном объеме подлежит опубликованию в «Вестнике Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации», газетах «Ставропольская правда» и «Минеральные Воды».

Председательствующий судья

А.М. Борозинец

Судья

В.А. Зорин

Судья

З.Р. Тлябичева