



Административные споры: новые решения

Отказ во внесении изменений в реестр лицензий на управление многоквартирными домами в связи с выявлением признаков ничтожности решения общего собрания собственников квартир

Коротко

Управляющая компания обратилась в Госжилинспекцию с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий по многоквартирному дому. В ходе проверки инспекция получила от собственников квартир заявления о неучастии в общем собрании, на котором компания была выбрана УК. В этой связи из-за отсутствия кворума инспекция признала решение общего собрания ничтожным и отказала компании во внесении изменений в реестр лицензий. Суды разошлись во мнении. ВС РФ встал на сторону ГЖИ: отказ инспекции не влечет признания решения собственников недействительным и не определяет его юридическую судьбу, инспекция лишь оценивает его на предмет достоверности и соответствия установленным требованиям.

Участники

Общество с ограниченной ответственностью (далее – «Общество») против Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга (далее – «Инспекция») (Определение ВС РФ от 12.12.2023 № 307-ЭС23-19144 по делу № [A56-7057/2022](#))

Суть дела

Общество обратилось в Инспекцию с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий по многоквартирному дому, к которому приложило протокол (решение) внеочередного общего собрания собственников помещений дома в форме очно-заочного голосования (далее – «Решение»). Данным Решением Общество было выбрано управляющей компанией.

В ходе рассмотрения заявления Инспекция в массовом порядке получила обращения от собственников квартир дома о своем неучастии в общем собрании и неподписании бюллетеней.

В этой связи по результатам рассмотрения заявления Инспекция отказала Обществу во внесении изменений в реестр лицензий, посчитав, что Решение имеет признаки ничтожности по основаниям п. 2 ст. 181.5 ГК РФ (отсутствие необходимого кворума)¹.

Общество не согласилось с отказом Инспекции и обратилось в суд.

Позиция судов

Суды первой и апелляционной инстанций поддержали позицию Инспекции, указав, что Инспекция правомерно отказала с учетом исключения части голосов по поступившим заявлениям от собственников.

Суд кассационной инстанции поддержал позицию Общества.

¹ См. п. 5 Порядка и сроков внесения изменений в реестре лицензий субъекта РФ, утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России от 25.12.2015 № 938/пр.

Инспекция не согласилась с позицией суда кассационной инстанции и обратилась в ВС РФ.

Предварительная позиция ВС РФ

Судья ВС РФ передала дело на рассмотрение Судебной коллегии ВС РФ по экономическим спорам, признав заслуживающими внимания следующие доводы Инспекции:

- отсутствие у Инспекции права самостоятельно устанавливать ничтожность Решения не исключает наличия у нее полномочий по отказу во внесении изменений в реестр лицензий ввиду несоответствия заявления установленным требованиям, в том числе при выявлении признаков ничтожности;
- в силу прямого требования закона Инспекция не только вправе, но и обязана исследовать Решение на наличие признаков ничтожности и при их выявлении отказать во внесении изменений в реестр лицензий;
- в данном случае Инспекция не определяет юридическую судьбу Решения общего собрания, а лишь оценивает его на предмет достоверности и соответствия закону;
- таким образом, отказ Инспекции во внесении изменений в реестр лицензий не влечет признания Решения недействительным и, соответственно, не препятствует повторному обращению Общества с соответствующим заявлением и приложением документов, опровергающих выявленные признаки ничтожности Решения;
- доказательства, опровергающие поступившие от собственников заявления, Общество не представило, в связи с чем у Инспекции имелись основания для отказа Обществу во внесении изменений в реестр лицензий по признакам ничтожности.

[Заседание Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ по данному делу назначено на 24.01.2024](#)

Будем рады ответить на ваши вопросы.

Контакты



Раиса Алексахина

Партнер, руководитель практики по урегулированию споров с государственными органами и разрешению коммерческих споров
+7 (495) 967 6037
alexakhina.raisa@tedo.ru

Руководители налоговой практики: <https://tedo.ru/tax-consulting-services>

Руководители юридической практики: <https://tedo.ru/legal-services>

Присоединяйтесь
к Telegram-каналу
по налогам и праву —
TaxPro



«Технологии Доверия» (www.tedo.ru) предоставляют аудиторские и консультационные услуги компаниям разных отраслей. В офисах «Технологий Доверия» в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Воронеже, Владикавказе и Нижнем Новгороде работают 3 000 специалистов. Мы используем свои знания, богатый опыт и творческий подход для разработки практических советов и решений, открывающих новые перспективы для бизнеса.

© 2023 «Технологии Доверия». Все права защищены.