



Административные споры: новые решения

Отказ во внесении изменений в реестр лицензий на управление многоквартирным домом в связи с выявлением признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений

Коротко

Управляющая компания (УК) обратилась в Госжилинспекцию с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий по многоквартирному дому. Инспекция установила, что бюджетное учреждение, владеющее 27% общей площади, не имело право принимать участие в голосовании при принятии решения о выборе УК. При этом данная площадь вошла в общий расчет кворума. В этой связи инспекция признала указанное решение ничтожным и отказала УК во внесении изменений в реестр лицензий. Суды разошлись во мнении. ВС РФ встал на сторону ГЖИ: отсутствие у инспекции права самостоятельно устанавливать ничтожность решения не исключает наличия у нее полномочий по отказу во внесении изменений в реестр лицензий при выявлении признаков такой ничтожности.

Участники

Общество с ограниченной ответственностью (далее – «Общество») против Государственной жилищной инспекции Ростовской области (далее – «Инспекция») (Определение ВС РФ от 28.03.2024 № 308-ЭС23-19828 по делу № [A53-26713/2022](#))

Суть дела

Общество обратилось в Инспекцию с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий по многоквартирному дому (МКД).

По результатам рассмотрения заявления Инспекция отказала Обществу во внесении изменений в реестр лицензий, посчитав, что решение общего собрания собственников помещений в МКД о выборе Общества управляющей организацией (далее – «Решение») имеет признаки ничтожности в связи с отсутствием кворума.

В частности, муниципальное бюджетное учреждение, владеющее помещениями общей площадью 972,3 кв. м в МКД на праве оперативного управления (27% от общей площади), не имело право принимать участие в голосовании, однако площадь помещения в указанном размере (голоса) вошла в общий расчет кворума.

Общество не согласилось с отказом Инспекции и обратилось в суд.

Позиция судов

Суды первой и апелляционной инстанций поддержали позицию Инспекции, согласившись, что у бюджетного учреждения отсутствовало право участвовать в общем собрании и голосовать, в связи с чем кворум для принятия Решения отсутствовал.

Суд кассационной инстанции поддержал позицию Общества, отметив, что наличие у Инспекции полномочий проверять правомерность принятия Решения не свидетельствует о наличии у нее права самостоятельно устанавливать ничтожность Решения общего собрания собственников помещений без обращения в суд, что Инспекцией сделано не было.

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

Предварительная позиция ВС РФ

Заместитель Председателя 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;
- при проверке правомерности принятия Решения Инспекция не вышла за пределы предоставленных ей полномочий, а, наоборот, была обязана исследовать Решение на наличие признаков ничтожности и при их выявлении отказать во внесении изменений в реестр лицензий;
- отказ Инспекции не содержит выводов о ничтожности Решения, а выявленные в Решении несоответствия и противоречия квалифицированы ею как признаки ничтожности, что является ограничением для принятия решения о внесении изменений в реестр лицензий.

Заседание Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ по данному делу назначено на 08.05.2024

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 помогаем нашим клиентам выстраивать и укреплять доверие к бизнесу благодаря нашему опыту и качеству оказываемых услуг.

© 2024 «Технологии Доверия». Все права защищены.