



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414014, г. Астрахань, пр. Губернатора Анатолия Гужвина, д. 6

Тел/факс (8512) 48-23-23, E-mail: astrahan.info@arbitr.ru

<http://astrahan.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Астрахань
26 октября 2017 года

Дело №А06-4116/2017

Резолютивная часть решения оглашена 19.10.2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 26.10.2017 года.

Арбитражный суд в составе судьи Блажнова Д.Н.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Мидаевым Р.Х.,
рассмотрев в судебном заседании дело

по заявлению Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилБэст" к Прокуратуре Кировского района г. Астрахани о признании представления об устранении нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства №7-49-2017 от 04.05.2017 года недействительным в части,

при участии:

от заявителя: Семенова О.Д., доверенность от 30.05.2017

от заинтересованного лица: Шафигуллина Д.Х., помощник прокурора Кировского района города Астрахани, служебное удостоверение ТО № 172488.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилБэст" обратилось в арбитражный суд с заявлением к Прокуратуре Кировского района г. Астрахани, с учетом уточнения заявленного требования (л.д. 149 – 150, 151), о признании недействительным представление заместителя прокурора Кировского района г. Астрахани об устранении нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства №7-49-2017 от 04.05.2017 года в части пункта 2, обязывающего исключить факты распоряжения общим имуществом собственников помещений домов, находящихся в управлении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилБэст", в отсутствие их согласия, инициировать рассмотрение собственниками помещений вышеназванных домов вопроса об использовании общедомового имущества для размещения оборудования операторами связи, а также о порядке использования поступивших от этого денежных средств, в том числе полученных обществом ранее

Представитель заявителя просит суд удовлетворить заявленное требование, считает, что у Прокуратуры не имелось законных оснований для выдачи заявителю оспариваемого по делу представления, требования представления противоречат фактическим обстоятельствам дела.

Помощник прокурора просит суд отказать в удовлетворении заявленного требования, считает обжалуемое представление законным и обоснованным, поскольку основания для выдачи представления подтверждены материалами дела.

Выслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд

У С Т А Н О В И Л:

Из материалов дела следует, что на основании решения заместителя прокурора Кировского района г. Астрахани от 29.03.2017 года № 13 должностным лицом прокуратуры Кировского района г. Астрахани была проведена проверка деятельности Общества с ограниченной ответственностью УК «ЖилБэст» (л.д. 76).

В результате проверки должностным лицом прокуратуры установлено, что ООО УК «ЖилБэст», осуществляющее управление многоквартирными жилыми домами на территории г. Астрахани, в 2015-2016 годах с операторами связи: ООО НТС «Реал»; ООО «Аст-Системс»; ПАО «Ростелеком»; ОАО «ВымпелКом» заключены договоры о размещении их оборудования в местах общего пользования, находящихся на управлении общества домов, в том числе на кровле, технических помещениях.

Оборудование размещено операторами связи в домах № 20/1 по ул. Б. Алексеева, № 9/1 по ул. Белгородская, № 13/3, по ул. Куликова, № 4/1, № 6/7, № 2 по ул. Савушкина, № 14/3 по ул. Минусинская, № 100 по ул. Молдавская, № 4 по ул. Латышева, № 18/1, 18/2, 18/3 по ул. Космонавтов, № 3 по пер. Грановского.

Должностное лицо прокуратуры пришло к выводу, что поскольку места, где операторами связи размещено оборудование, являются общим имуществом собственников помещений домов, принятие решений о пользовании таким имуществом, в том числе для размещения оборудования операторами связи, относится к компетенции общего собрания таких собственников.

Однако, по мнению должностного лица органа прокуратуры, в нарушение части 4 статьи 36, пункта 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации договоры о размещении оборудования операторов связи в местах общего пользования заключены ООО УК «ЖилБэст» в отсутствие принятых в установленном порядке решений собственников помещений дома.

Кроме того, должностное лицо прокуратуры пришло к выводу, что в результате использования общего имущества собственников помещений домов операторами связи ООО УК «ЖилБэст», согласно представленным в материалы проверки документам, перечислено более 220 тыс. рублей. Указанными денежными средствами общество распорядилось по своему усмотрению. Вопрос порядка использования денежных средств с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах не согласовывался.

В связи с чем, заместителем прокурора Кировского района г. Астрахани ООО УК «ЖилБэст», в лице директора, было выдано представление об устранении нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства №7-49-2017 от 04.05.2017 года, в котором были описаны вышеизложенные обстоятельства (л.д. 20 -22).

Пунктом 2 представления заместителя прокурора района на Общество возлагались требования, обязывающие исключить факты распоряжения общим имуществом собственников помещений домов, находящихся в управлении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилБэст", в отсутствие их согласия, инициировать рассмотрение собственниками помещений вышеназванных домов вопроса об использовании общедомового имущества для размещения оборудования операторами связи, а также о порядке использования поступивших от этого денежных средств, в том числе полученных обществом ранее.

Общество, не согласившись с указанной частью представления заместителя прокурора, оспорило его, в названной части, в арбитражный суд. Суд считает требование общества подлежащим удовлетворению, в силу следующего.

На основании [части 1 статьи 198](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу [части 5 статьи 200](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В соответствии с [пунктами 3, 3.1 части 2 статьи 44](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в частности, принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами; принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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 [пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44](#) настоящего 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 порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме ([часть 1 статьи 46](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу положений [пункта 1 статьи 290](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и [части 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, установленном судом ([пункт 1 статьи 247](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, суд считает, что использование общего имущества многоквартирного жилого дома в различных целях имеет определенные особенности и различное правовое регулирование, в частности, такие особенности имеются при использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения телекоммуникационного оборудования операторами связи, оказывающими услуги связи собственникам помещений этого дома.

Согласно [пункту 1 статьи 44](#) Федерального закона от 07.07.2003 года N 126-ФЗ "О связи" услуги связи оказываются операторами связи пользователям услуг связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, а отказ от его заключения при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги не допускается ([пункт 1 статьи 45](#) Федерального закона N 126-ФЗ).

В целях обеспечения возможности оказания потребителям услуг связи и организации деятельности, связанной с размещением сооружений связи и средств связи, [пунктом 3 статьи 6](#) Федерального закона N 126-ФЗ предусмотрено, что организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Таким образом, достаточным основанием для размещения на общем имуществе многоквартирного дома средств и сооружений связи является наличие заключенного с кем-либо из собственников помещений многоквартирного дома (абонентом) договора на оказание услуг связи. Данное коммутационное оборудование и сооружения могут быть использованы исключительно в целях обеспечения предоставления услуг связи абонентам того жилого дома, на котором оно установлено.

Данная правовая позиция изложена в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 08.06.2015 года [N 304-ЭС15-6323](#), от 09.02.2016 года [N 304-ЭС15-18950](#), от 12.08.2016 года [N 309-ЭС16-10020](#), в постановлении Арбитражного суда Московского округа от 18.08.2017 года № А41-77005/16.

Вопросы, связанные с несогласием со стороны других участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения таких договоров, на основании [пункта 1 статьи 11](#), [пункта 1 статьи 247](#) Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат разрешению исключительно в судебном порядке в рамках дел об определении порядка пользования имуществом, при этом управляющая организацией субъектом данных правоотношений не является.

Согласно информации от операторов связи, представленной заявителем по делу, задолго до выдачи оспариваемого по делу представления заместителя прокурора, операторами связи с рядом собственников помещений многоквартирных домов (абонентами) были заключены договоры на оказание услуг связи.

Кроме того, согласно представленным заявителем договорам и решениям общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов ООО УК «ЖилБэст» было избрано управляющей организацией многоквартирных жилых домов до выдачи заявителю оспариваемого представления заместителя прокурора.

Следовательно, оспариваемое по делу представление, в обжалуемой части, противоречит вышеприведенным нормам права и обстоятельствам дела, поскольку к моменту его выдачи обществу операторами связи с рядом собственников помещений многоквартирных домов (абонентами) были заключены договоры на оказание услуг связи. В связи с чем, договоры, заключенные между операторами связи и ООО УК «ЖилБэст» на размещения на общем имуществе многоквартирных домов средств и сооружений связи, по состоянию на дату выдачи обществу оспариваемого представления не противоречили вышеприведенным нормам права.

Вопреки [статьям 65, 200](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в силу которых обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие), заинтересованным лицом не доказан факт того, что оборудование связи было смонтировано операторами связи в отсутствие заключенных договоров с собственниками помещений.

Также суд отмечает, что в судебном заседании, состоявшемся 19.10.2017 года, представитель заявителя и помощник прокурора пояснили, что в обжалуемом по делу представлении заместителя прокурора была допущена опечатка в части указания адреса размещения оборудования операторов связи. А именно, в качестве одного из таких адресов указа: пер. Грановского № 3, тогда как помощник прокурора и представитель заявителя в судебном заседании пояснили, что надлежащий адрес: пер. Грановского № 63.

Помимо указанного, в судебном заседании от 19.10.2017 года помощник прокурора пояснила, что в оспариваемом по делу представлении допущены технические ошибки в части указания на размещение оборудования оператора связи по следующим адресам: ул. Белгородская, № 9/1 и ул. Молдавская, № 100. Помощник прокурора пояснила, что данные адреса не подлежали указанию в оспариваемом представлении.

Данные пояснения зафиксированы путем аудиозаписи.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что заинтересованным лицом не доказано и то обстоятельство, что в результате использования общего имущества собственников помещений домов операторами связи ООО УК «ЖилБэст» распорядилось по своему усмотрению перечисленными денежными средствами в размере более 220 тыс. рублей.

Так из представленных заинтересованным лицом в материалы дела выписок движения по счету не следует, что вышеназванные денежные средства общество использовало на свои нужды, отличные от нужд собственников помещений многоквартирных домов.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что представление заместителя прокурора, в обжалуемой части, не соответствует требованиям закона и нарушает права заявителя в его экономической сфере деятельности. В связи с чем, данное представление, в обжалуемой части, подлежит признанию недействительным.

Кроме того, суд отмечает, что подведомственность спора об оспаривании представления прокурора в арбитражном суде подтверждается сложившейся судебной практикой ([Определение](#) Конституционного Суда Российской Федерации от 24.02.2005 года N 84-О, [определения](#) Верховного Суда Российской Федерации от 02.12.2009 года N 56-В09-15, от 26.12.2016 года N 310-КГ16-13986, [вопрос 19](#) Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2015), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25.11.2015 года).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в [пункте 15](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.03.2012 года N 15 "О некоторых вопросах участия прокурора в арбитражном процессе", если по результатам рассмотрения арбитражным судом заявления прокурора принято решение об отказе в удовлетворении требований прокурора, судебные расходы стороны, в пользу которой принят судебный акт, подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации.

Положениями [статей 165 и 242.2](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что судебные акты по искам к Российской Федерации, в том числе о взыскании денежных средств за счет казны Российской Федерации, исполняет Министерство финансов Российской Федерации.

Учитывая указанную правовую позицию, поддержанную также Арбитражным судом Северо-Западного округа в [постановлении](#) от 21.04.2017 года по делу N А21-4635/2016, расходы по госпошлине в сумме 3 000 рублей, понесенные заявителем по делу в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде первой инстанции, подлежат взысканию в его пользу за счет казны Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167 - 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Признать недействительным представление заместителя прокурора Кировского района г. Астрахани об устранении нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства №7-49-2017 от 04.05.2017 года в части пункта 2, обязывающего исключить факты распоряжения общим имуществом собственников помещений домов, находящихся в управлении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилБэст", в отсутствие их согласия, инициировать рассмотрение собственниками помещений вышеназванных домов вопроса об использовании общедомового имущества для размещения оборудования операторами связи, а также о порядке использования поступивших от этого денежных средств, в том числе полученных обществом ранее.

Взыскать за счет казны Российской Федерации в пользу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилБэст" судебные расходы по оплате госпошлины в размере 3 000 рублей.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия, через Арбитражный суд Астраханской области.

Информация о движении дела может быть получена на официальном интернет – сайте Арбитражного суда Астраханской области: <http://astrahan.arbitr.ru>

Судья

Д.Н. Блажнов