



## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ**

**Именем Российской Федерации**

### **РЕШЕНИЕ**

г. Майкоп

Дело №А01-2209/2016

17 февраля 2017 года

Резолютивная часть решения объявлена 16.02.2017 г.

Полный текст решения изготовлен 17.02.2017 г.

Арбитражный суд Республики Адыгея в составе судьи Ф.В. Кочуры, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Парфеновой Л.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело № А01-2209/2016 по исковому заявлению Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатации жилищного фонда Республики Адыгея (ИНН 0105038026, ОГРН 1020100701884) к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эпона» (ИНН 0105070823, ОГРН 1130105003401, Республика Адыгея г. Майкоп, ул. Келермесское шоссе,6) об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 25 от 29.04.2015, выданной Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эпона», на основании решения Лицензионной комиссии Республики Адыгея по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами № 26 от 28.04.2015,

в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящего спора надлежащим образом, в том числе путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

### **У С Т А Н О В И Л:**

10 октября 2016 года Управление государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатации жилищного фонда Республики Адыгея (далее – Управление) обратилось в арбитражный суд Республики Адыгея с

исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эпона» (далее – ООО «Эпона», общество) об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 25 от 29.04.2015, выданной Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея ООО «Эпона», на основании решения Лицензионной комиссии Республики Адыгея по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами № 26 от 28.04.2015.

Определением Арбитражного суда Республики Адыгея от 17.10.2016 указанное исковое заявление было принято к производству и назначено к рассмотрению в предварительном судебном заседании арбитражного суда первой инстанции.

Определением Арбитражного суда Республики Адыгея от 01.12.2016 дело № А01-2209/2016 назначено к рассмотрению в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции на 20 января 2017 года.

Определением суда от 20.01.2017 рассмотрение иска Управления отложено в судебном заседании до 16 февраля 2017 года.

Представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились, хотя были уведомлены о времени и месте рассмотрения настоящего спора надлежащим образом, в том числе путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Суд в порядке, предусмотренном статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, рассмотрел настоящее заявление в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства по делу, суд считает, что заявленные Управлением исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Управлением 29 апреля 2015 года на основании решения Лицензионной комиссии Республики Адыгея по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 28.04.2015 и приказа Управления от 28.04.2015 № 26-Л, ООО «Эпона» выдана лицензия от 29.04.2015 № 25 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без ограничения срока ее действия и действующая только на территории Республики Адыгея.

В ходе осуществления Управлением лицензионного контроля на территории Республики Адыгея истцом было установлено, что ООО «Эпона» при осуществлении лицензионной деятельности по управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Филатова

в поселке Майском Кошехабльского района Республики Адыгея неоднократно допускало нарушения лицензионных требований, что являлось основанием для вынесения Управлением предписаний на устранение выявленных нарушений.

Неоднократное нарушение ответчиком лицензионных требований, а также неисполнение предписаний об устранении выявленных нарушений, явилось основанием для обращения Управления в арбитражный суд с соответствующими исковыми требованиями.

Принимая решение об удовлетворении заявленных исковых требований, суд исходит из следующего.

В соответствии с положениями статьи 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации задачами судопроизводства в арбитражных судах являются: защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность, а также прав и законных интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц в указанной сфере; обеспечение доступности правосудия в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности; справедливое публичное судебное разбирательство в установленный законом срок независимым и беспристрастным судом; укрепление законности и предупреждение правонарушений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности; формирование уважительного отношения к закону и суду; содействие становлению и развитию партнерских деловых отношений, формированию обычаев и этики делового оборота.

Согласно статье 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Согласно положениям статьи 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 49, пунктом 4 части 2 статьи 125 Арбитражного кодекса Российской Федерации выбор способа защиты нарушенного права является прерогативой истца.

При разрешении спора суд не связан с правовым обоснованием иска, определение норм права, подлежащих применению к установленным обстоятельствам, входит в компетенцию суда (часть 1 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Удовлетворяя заявленные исковые требования Управления, суд исходит из следующего.

В соответствии с Указом Главы Республики Адыгея от 08.11.2011 № 127 «Об уполномоченном исполнительном органе государственной власти Республики Адыгея по осуществлению регионального государственного жилищного надзора» Управление государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея определено уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Адыгея по осуществлению регионального государственного жилищного надзора.

В соответствии с частью 3 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Как указано выше, 29 апреля 2015 года на основании решения Лицензионной комиссии Республики Адыгея по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 28.04.2015 и приказа Управления от 28.04.2015 № 26-Л, ООО «Эпона» выдана лицензия от 29.04.2015 № 25 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без ограничения срока ее действия и действующая только на территории Республики Адыгея.

В силу требований части 5 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, деятельность по управлению

которыми осуществляет лицензиат, сведения о таких доме или домах по решению органа государственной власти по решению органа государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением случая принятия решения, предусмотренного частью 7 статьи 198 Жилищного кодекса российской Федерации.

Предписанием Управления от 04.02.2016 № 1-4 ООО «Эпона» предложено в срок до 09.03.2016 выявить и устранить причины, приводящие к подтоплению подвального помещения многоквартирного дома № 3 по ул. Филатова в пос. Майком Кошехабльского района. По факту неисполнения указанного предписания органа государственного жилищного надзора, в отношении вышеуказанного многоквартирного дома, постановлением мирового судьи судебного участка № 2 г. Майкопа от 06.05.2016 по делу № 3-394/2-2016 ООО «Эпона» привлечено к административной ответственности по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в сумме 200 000 рублей.

Предписанием Управления от 15.08.2016 № 19-45000 «Эпона» предложено в срок до 22.08.2016 выявить и устранить причины, приводящие к подтоплению подвального помещения многоквартирного дома № 3 по ул. Филатова в пос. Майком Кошехабльского района. По факту неисполнения указанного предписания органа государственного жилищного надзора, в отношении вышеуказанного многоквартирного дома, постановлением мирового судьи судебного участка № 2 г. Майкопа от 16.09.2016 по делу № 3-635/2-2016 ООО «Эпона» привлечено к административной ответственности по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в сумме 200 000 рублей.

Приказом Управления от 27.09.2016 № 1 – РЛ сведения о многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Адыгея Кошехабльский район п. Майский ул. Филатова, д. № 3, исключены из Реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Адыгея.

Согласно части 1 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения Лицензионной комиссии.

Распоряжением Главы Республики Адыгея от 31.12.2014 № 281 – рг создана Лицензионная комиссия Республики Адыгея по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с положениями пункта 4 части 4 статьи 201 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям лицензионной комиссии относится принятие решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

В соответствии с протоколом № 13 заседания Лицензионной комиссии Республики Адыгея по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 27.09.2016, Лицензионной комиссией было принято решение № 40 от 27.09.2016 об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии № 25 от 29.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности многоквартирными домами, выданной ООО «Эпона». Исполнение данного решения поручено Управлению.

Как следует из указанного протокола, общая площадь помещений многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат – ООО «Эпона», составляет 38 129,8 кв.м. Площадь помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Кошехабльский район, п. Майский, ул. Филатова, 3, составляет 8 571,6 кв.м, что составляет 22.48 % от общей площади помещений многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО «Эпона».

Вместе с этим, как видно из материалов дела, только за 2016 год ООО «Эпона» привлекалась к административной ответственности по фактам нарушения лицензионных требований не менее шести раз.

Так, постановлением мирового судьи судебного участка № 2 г. Майкопа от 25.02.2016 по делу № 3-205/2-2016 ООО «Эпона» привлечено к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в сумме 150 000 рублей.

Постановлением мирового судьи судебного участка № 2 г. Майкопа от 06.09.2016 по делу № 3-600/2-2016 ООО «Эпона» привлечено к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в сумме 250 000 рублей.

Постановлением мирового судьи судебного участка № 2 г. Майкопа от 16.09.2016 по делу № 3-634/2-2016 ООО «Эпона» привлечено к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в сумме 250 000 рублей.

Постановлением мирового судьи судебного участка № 2 г. Майкопа от 16.09.2016 по делу № 3-636/2-2016 ООО «Эпона» привлечено к административной ответственности по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в сумме 200 000 рублей.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что ООО «Эпона» неоднократно нарушало лицензионные требования, а также не исполняло предписаний Управления об устранении выявленных нарушений.

По правилам части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (статья 71 АПК РФ).

Как видно из материалов дела, с момента выдачи предписаний, общество не предприняло своевременно все необходимые меры, в том числе за пределами срока, определенного предписаниями Управления, в целях надлежащего выполнения лицензионных требований по управлению многоквартирными домами. Доказательств обратного материалы дела не содержат.

Общество не представило в материалы дела доказательства принятия всех зависящих от него мер по устранению лицензионных нарушений. Являясь управляющей компанией по управлению многоквартирными домами, общество должно принимать исчерпывающие меры по соблюдению лицензионных требований с учетом специфики управления многоквартирными домами и специально предъявляемым к этим отношениям требованиям.

С учетом пренебрежительного отношения общества к соблюдению лицензионных требований, специфики осуществляемой обществом деятельности, неисполнению в срок предписаний Управления, а также неоднократность нарушения установленных требований, суд считает, что аннулирование лицензии является мерой адекватной, соразмерной допущенным нарушениям и необходимой для защиты конституционных прав и свобод, имущественных интересов других лиц, защите жизни и здоровья граждан.

При этом суд считает необходимым отметить, что общество, в данном случае, не лишено возможности вновь обратиться в уполномоченный орган в целях получения новой лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами при соблюдении установленных законом требований.

Учитывая вышеизложенное, оценив представленные в материалы дела доказательства и дав им оценку по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд считает, что заявленные Управлением исковые требования подлежат удовлетворению

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт взыскиваются судом со стороны.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, при подаче исковых заявлений неимущественного характера, в том числе заявления о признании права, заявления о присуждении к исполнению обязанности в натуре, уплачивается государственная пошлина в сумме 6 000 рублей.

Поскольку исковые требования Управления удовлетворены в полном объеме, с общества в доход федерального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 6 000 рублей, в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **Р Е Ш И Л:**

аннулировать лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 25 от 29.04.2015, выданную Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эпона» (ИНН 0105070823, ОГРН 1130105003401, Республика Адыгея г. Майкоп, ул. Келермесское шоссе, 6), на основании решения Лицензионной комиссии Республики Адыгея по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами № 26 от 28.04.2015.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эпона» (ИНН 0105070823, ОГРН 1130105003401, Республика Адыгея г. Майкоп, ул. Келермесское шоссе, 6) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 6 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд и двух месяцев после вступления его в законную силу в кассационную инстанцию Арбитражного суда Северо-Кавказского округа, при условии, что данное решение было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока установленного для подачи апелляционной жалобы. Жалобы подаются через суд, вынесший решение.

**Судья**

**Ф.В. Кочура**