

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

19 июня 2013 года

г.Благовещенск

Судебная коллегия по гражданским делам Амурского областного суда в составе:
Председательствующего
судей коллегии:
при секретаре

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя на решение Благовещенского городского суда от 19 марта 2013 года.

Заслушав дело по докладу судьи пояснения представителя ООО «Аварийно-восстановительная компания», прокурора, третьих лиц, представителя, судебная коллегия

установила:

Прокурор г. Благовещенска, действуя в интересах неопределенного круга лиц, обратился в суд с настоящим иском к ООО «Аварийно-восстановительная компания». В обоснование требований указал, что в ходе прокурорской проверки по обращению жителей дома по ул. 50 лет Октября г.Благовещенска выявлены нарушения, связанные с необоснованным повышением обслуживающей организацией платы за техническое обслуживание указанного жилого дома. Установлено, в 2008 года собственниками помещений многоквартирного жилого дома по ул. 50 лет Октября г. Благовещенска выбран способ управления - непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений, 01 мая 2008 года заключен договор № 52 на выполнение работ по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме с ООО «Аварийно-восстановительная компания» с установлением платы за техническое обслуживание в размере 6,91 руб. за 1 кв.м. Ответчиком в одностороннем порядке без соответствующих решений собрания собственников жилья увеличивался размер платы за техническое обслуживание дома: с 01 января 2010 года до 8,67 руб. за 1 кв.м., с 01 января 2011 года - до 9,49 руб. 11 кв.м., с 01 января 2012 года - до 10,21 руб. за 1 кв.м. Поскольку действия ООО «Аварийно-восстановительная компания» по начислению платы за техническое обслуживание дома № 108 по ул. 50 лет Октября г. Благовещенска с 01 января 2010 года противоречат действующему законодательству и нарушают права и законные интересы граждан, прокурор просит признать незаконным увеличение ООО «Аварийно-восстановительная компания» размера платы за техническое обслуживание многоквартирного жилого дома по ул. 50 лет Октября в г. Благовещенске с 01 января 2010 года; возложить обязанность на ответчика прекратить начисления платежей, исходя из тарифа в размере 10,21 руб./кв.м.; произвести перерасчет за техническое обслуживание общего имущества дома жильцам многоквартирного жилого дома № 108 по ул. 50 лет Октября с 01 января 2010 года по 01 января 2013 года.

Определением Благовещенского городского суда от 19 марта 2013 года производство по делу в части требований прокурора г.Благовещенска к ООО «Аварийно-восстановительная компания» о возложении обязанности на ответчика прекратить начисление платы за техническое обслуживание, исходя из тарифа 10,21 руб./кв.м., прекращено в связи с отказом истца от исковых требований в данной части.

В ходе рассмотрения дела прокурор г. Благовещенска уменьшил период, за который просит обязать ответчика осуществить перерасчет за техническое обслуживание, до 15 сентября 2012 года.

Для участия в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены собственники помещений многоквартирного дома

№ по л. 50 лет Октября в г. Благовещенске.

В судебном заседании помощник прокурора г. Благовещенска на требованиях с учетом их уточнений настаивал в полном объеме, относительно заявления ответчика по сроку исковой давности указал, что данные нарушения были выявлены только при проведении прокурорской проверки обращений граждан по поводу незаконного взимания платы, которые имели место в августе 2012 го да.

Представитель ответчика ООО «Аварийно-восстановительная компания» исковые требования не признал, указал, что 25 апреля 2009 года было проведено внеочередное общее собрание собственников жилых помещений МКД № по ул. 50 лет Октября в г. Благовещенске, на котором собственники проголосовали за определение изменения тарифа на последующие календарные годы на уровень индексации потребительских цен, установленной областным стат. Управлением без проведения общего собрания. Следовательно, такой порядок изменения размера платы за техническое обслуживание многоквартирного жилого дома был определен общим собранием собственников. Собственники помещений заказали дополнительную услугу по санитарной очистке (вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора), что повлияло на увеличение тарифа в рассматриваемый период с 01 февраля 2011 года в размере 2 руб. 56 коп за 1 кв.м. Заявил о пропуске срока исковой давности, указав, что протокол общего собрания и договор на техническое обслуживание были получены Л. 15 июля 2009 года, что следует из материалов гражданского дела № 2-5042/10. Просил в удовлетворении требований отказать. Представитель третьего лица Л. просил об удовлетворении исковые требования прокурора г. Благовещенска. Пояснил, что об увеличении ответчиком размера платы за техническое обслуживание многоквартирного жилого дома Л. стало известно в 2012 году при рассмотрении дела в Арбитражном суде Амурской области, в связи с чем срок исковой давности не пропущен. В настоящее время собственниками оспаривается протокол управления МКД от 15 сентября 2012 года в силу его недействительности.

Третье лицо С. полагала исковые требования не подлежащими удовлетворению, её представитель указал, что требования прокурора об обязанности произвести перерасчет является незаконным, поскольку перерасчет неопределенному кругу лиц произвести невозможно. С 01 марта 2013 года ответчик не осуществляет техническое обслуживание многоквартирного жилого дома. Указал, на пропуск срока исковой давности, поскольку Л. были известны условия договора на техническое обслуживание еще с 15 июля 2009 года.

Третьи лица полагали исковые требования не подлежащими удовлетворению.

В судебное заседание не явились надлежаще извещенные о дате и времени рассмотрения дела Управление Роспотребнадзора по Амурской области, третьи лица в соответствии с ч.3. ст. 167 ГПК РФ, суд первой инстанции рассмотрел дело в их отсутствии.

Из письменной позиции третьих лиц следует, что с исковыми требованиями не согласны, просили в их удовлетворении отказать.

В письменном заключении Управление Роспотребнадзора по Амурской области указывает, что ООО «Аварийно-восстановительная компания» в одностороннем порядке увеличило размер платы за техническое обслуживание дома по ул. 50 лет Октября без соответствующих решений собраний собственников жилья, в связи с чем эти действия ответчика противоречат действующему законодательству, а именно ст.ст. 154, 156 ЖК РФ, ст. 450 ГК РФ.

Решением Благовещенского городского суда от 19 марта 2013 года в удовлетворении заявленных требований прокурору г. Благовещенска, действующему в интересах неопределенного круга лиц жителей дома по ул. 50 лет Октября г. Благовещенска, к ООО «Аварийно - восстановительная компания» отказано.

В апелляционной жалобе представитель Л. выражает несогласие с постановленным решением, просит его отменить, как вынесенное с нарушением норм материального права и неправильным определением обстоятельств, имеющих значение для дела, 'принять по делу новое решение об удовлетворении требований. Указывает, что уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома по ул. 50 лет Октября вправе действовать только в рамках полномочий, переданных ей собственниками на общем собрании. Решением от 01 мая 2008 года не было установлено каких-либо условий, при которых М. могла бы устанавливать такое

условие договора, как увеличение тарифа в одностороннем порядке со стороны ООО «Аварийно-восстановительная компания», в связи с чем оспаривает выводы суда о наличии права у ответчика на увеличение тарифа в одностороннем порядке. Не соглашается с выводами суда о пропуске срока исковой давности, поскольку с настоящим иском в суд обратился прокурор г. Благовещенска, действующий в интересах неопределенного круга лиц - жителей дома по ул. 50 лет Октября г. Благовещенска, в связи с чем необходимо было установить момент нарушения прав всех собственников жилого дома.

В письменных возражениях на жалобу представитель ООО «Аварийно-восстановительная компания» с её доводами не соглашается, полагая их необоснованными, просит жалобу оставить без удовлетворения, а решение суда без изменения.

В суде апелляционной инстанции прокурор доводы апелляционной жалобы поддержал, представитель ответчика, третьи лица и представитель третьего лица с доводами жалобы не согласились, полагали их необоснованными, просили оставить жалобу без удовлетворения, а решение суда - без изменения.

Иные лица, участвующие в деле, в заседание судебной коллегии не явились, о дате и месте рассмотрения дела извещены надлежаще, о причинах неявки не сообщили, в связи, с чем судебная коллегия, руководствуясь ч. 2 ст. 167 ГПК РФ, определила рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, их представителей, исследовав материалы дела, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия в силу п. 4 ч. 1 ст.330 ГПК РФ находит его подлежащим отмене в части требований об отказе в признании незаконным увеличения размера платы за техническое обслуживание многоквартирного жилого дома в связи с неправильным применением норм материального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, решением общего собрания собственником многоквартирного жилого дома по ул.50 лет Октября г.Благовещенска от 26 апреля 2008 года избран способ управления домом -непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, заключен договор на техническое обслуживание общего имущества дома с ООО «Аварийно-восстановительная компания», утвержден тариф за услуги -и работы в размере 6,91 рублей за 1 кв.м.

01 мая 2008 года между ООО «Аварийно-восстановительная компания» и собственниками дома по ул. 50 лет Октября, г.Благовещенска заключен договор на выполнение работ по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, пунктом 5.10 которого предусматривалась возможность изменение тарифа не чаще одного раза в год (с 01 января по 31 декабря) не более чем на уровень инфляции.

Решением внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МЖД по ул. 50 лет Октября г.Благовещенска от 25 апреля 2009 года решено определить изменение тарифов на последующие календарные годы на уровень индексации потребительских цен, установленной Обл., стат. Управлением, без проведения общего собрания.

С 01 января 2010 года тариф за услуги и работы по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома повышен ООО «Аварийно-восстановительная компания» до 8, 47 рублей без проведения общего собрания собственников помещений в МЖД в порядке, определенном решением внеочередного общего собрания от 25 апреля 2009 года, что подтвердил в суде апелляционной инстанции представитель ответчика. В последующие годы (вплоть до 2012 года) ответчиком в том же порядке производилось повышение тариф за услуги и работы по техническому обслуживанию общего имущества спорного многоквартирного дома.

Предметом исковых требований прокурора, действующего в интересах неопределенного круга лиц, явилось оспаривание законности повышения размера платы за техническое обслуживание многоквартирного жилого дома по ул.50 лет Октября г.Благовещенска с 01 января 2010 года ООО «Аварийно-восстановительная компания» и возложение на ответчика обязанности произвести перерасчет платы за техническое обслуживание жильцам дома с 01 января 2010 года по 15 сентября 2012 года.

Отказывая в удовлетворении исковых требований прокурору, суд первой инстанции исходил из того, что у ООО «Аварийно - восстановительная компания» имелось законное право на увеличение платы за техническое обслуживание в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений дома от 25 апреля 2009 года (ежегодное увеличение на коэффициент инфляции), в связи с чем такое увеличение платы судом признано соответствующим п. 7 ст. 156 ЖК РФ. Кроме того, суд первой инстанции указал на пропуск прокурором срока исковой давности по требованию об оспаривании законности повышения ответчиком размера платы за техническое обслуживание жилого дома, поскольку о нарушении своего права Л. инициировавшая обращение в прокуратуру по этому поводу, должна была узнать 15 июля 2009 года, иск прокурором предъявлен 14 января 2013 года, т.е. с пропуском трехгодичного срока исковой давности.

С указанными выводами не может согласиться судебная коллегия, поскольку они основаны на неверном применении норм материального права.

Согласно части 1 статьи 153 Жилищного Кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Частью 7 статьи 156 Кодекса установлено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Из пункта 32 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» следует, что при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание и ремонт жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

Анализ указанных норм свидетельствует о том, что размер платы на техническое обслуживание (содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) может быть изменен исключительно на общем собрании собственников жилья и никак иначе. При этом даже собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома не может изменить данный порядок увеличения платы за техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, поскольку это не соответствует императивным требованиям закона об утверждении (изменении) этой платы только решением общего собрания.

С учетом изложенного одностороннее (без проведения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома) повышение ООО «Аварийно-восстановительная компания» с 01 января 2010 года размера платы за техническое обслуживание общего имущества МЖД по ул.50 лет Октября г.Благовещенска является незаконным, несмотря на наличие решения внеочередного общего собрания собственником дома от 25 апреля 2009 года.

Заслуживают внимания и доводы жалобы о неверном выводе суда первой инстанции о пропуске прокурором срока исковой давности при обращении в суд с настоящим иском.

Поскольку прокурор г.Благовещенска, обращаясь в суд, в данном случае действовал в интересах неопределенного круга лиц, к которым в первую очередь относятся собственники жилых помещений в многоквартирном доме, то к заявленным требованиям подлежит применению правило об общем (трехгодичном) сроке исковой давности, установленное ст. 196ГКРФ.

С учетом положений ст. 200 ГК РФ течение этого срока должно исчисляться с момента, когда прокурору стало известно о нарушении жилищных прав неопределенного круга лиц - жильцов дома по ул. 50 лет Октября, 108 г. Благовещенска, а не с момента, когда об этом нарушении узнал конкретный собственник жилого помещения в этом доме – Л. О нарушении прав неопределенного круга лиц прокурор узнал в июле 2012 года в ходе проведения проверки по заявлению Л., иск в суд в интересах жильцов дома был предъявлен прокурором 14 января 2013 года, т.е. с соблюдением трехгодичного срока исковой давности, в связи с чем выводы суда о пропуске прокурором этого срока судебная коллегия находит основанными на неверном применении норм материального права.

Учитывая вышеизложенное, на основании п. 2 ст. 328 ГПК РФ судебная коллегия полагает необходимым отменить решение Благовещенского городского суда от 19 марта 2013 года в части требований об отказе в признании незаконным увеличения размера платы за техническое обслуживание жилого дома, приняв по делу в этой части новое решение об удовлетворении требований прокурора.

В целях защиты прав неопределенного круга лиц, в том числе потребителей, прокурор в силу ч. 1 ст. 45 ГПК РФ наделен правом обращения в суд с заявлением в их интересах. При этом под неопределенным кругом лиц понимается такой круг лиц, который невозможно индивидуализировать (определить), привлечь в процесс в качестве истцов, указать в решении, а также решить вопрос о правах и обязанностях каждого из них при разрешении дела.

При этом в защиту неопределенного круга потребителей могут быть заявлены лишь требования неимущественного характера (т.е. не связанные со взысканием каких-либо сумм), целью которых является признание действий противоправными в отношении всех потребителей и прекращения таких действий.

Однако требования прокурора г. Благовещенска о возложении обязанности на ответчика произвести перерасчет жильцам многоквартирного дома платы за техническое обслуживание дома в "период с 01 января 2010 года по 15 сентября 2012 года не будет отвечать требованиям определенности судебного решения и вызовет затруднения при его исполнении, поскольку в спорный период времени происходило неоднократное повышение размера платы за техническое обслуживание дома, в том числе с одобрения общего собрания собственников многоквартирного дома, а заявленные требования не конкретизируют условия такого перерасчета (по какому тарифу, кому конкретно - собственникам, членам их семей или иным лицам). Данные требования должны предъявляться индивидуально каждым из заинтересованных лиц, чьи права и законные интересы нарушены ответчиком. Начисление платы за содержание и Техническое обслуживание производится потребителям индивидуально с учетом площади жилого помещения, и каждый из них не лишен возможности самостоятельно реализовать свое право на судебную защиту, в связи с чем решение суда в этой части является по существу правильным и в силу ч.б ст. 330 ГПК РФ не подлежит отмене. Руководствуясь статьями 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Благовещенского городского суда от 19 марта 2013 года в части требований об отказе в признании незаконным увеличения- размера платы за техническое обслуживание жилого дома отменить, принять в этой части новое решение.

Признать незаконным увеличение ООО «Аварийно-восстановительная компания» размера платы за техническое обслуживание многоквартирного жилого дома по ул. 50 лет Октября в г. Благовещенске с 01 января 2010 года.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.