123/2012-378540(1)

ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65
http://13aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

10 декабря 2012 года Дело №А56-36474/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 04 декабря 2012 года

Постановление изготовлено в полном объеме 10 декабря 2012 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:
председательствующего Борисовой Г.В.
судей Фокиной Е.А., Шульга Л.А.

при ведении протокола судебного заседания: Черняк Е.В.

при участии:
от заявителя: не явились- извещены (уведомление №51923, 51924);
от заинтересованного лица: не явились- извещены (уведомление №51925);

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-20316/2012) Территориального отдела Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Выборгском и Калининских районах на решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.07.2012 по делу № А56-36474/2012 (судья Баталова Л.А.) , принятое

по заявлению ООО Управляющая компания «Уютный дом» Полюстрово
к Территориальному отделу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Выборгском и Калининских районах

о признании незаконным постановления

установил:

ООО Управляющая компания «Уютный дом» Полюстрово (199397, Санкт-Петербург, ул.Беринга, д.27, корп.4, ОГРН 1089847179950, далее- ООО УК «Уютный дом» Полюстрово, управляющая компания, общество) обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным постановления Территориального отдела Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Выборгском и Калининских районах (194214, Санкт-Петербург,

Удельный пр., д.20, далее- ТО Роспотребнадзора) от 13.06.2012 №Ю78-02-18-1178 о привлечении общества к административной ответственности по статье 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Решением суда первой инстанции заявленные требования ООО УК «Уютный дом» Полюстрово удовлетворены, оспариваемое постановление признано незаконным и отменено в связи с недоказанностью события правонарушения, поскольку собственник квартиры (плательщик) не отвечает понятию потребитель, данному в преамбуле закона Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», плата выставлена в соответствии с действующими расценками, признаков правонарушения, предусмотренного статьей 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях в событии по выставлению не имеется.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ТО Роспотребнадзора направило апелляционную жалобу, в которой просило решение суда отменить по тем основаниям, что управляющая организация, при отсутствии закрепления спорного земельного участка в составе общедомового имущества, допустила начисление собственнику квартиры платы за услугу- «содержание придомовой территории», указанной в счете на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг за апрель 2012 года, что следует рассматривать как обсчет и введение в заблуждение данного потребителя.

Представители сторон в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом.

Законность и обоснованность принятого решения проверяются в порядке и по основаниям, установленными статьями 258, 266-271 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции находит их обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Как видно из материалов дела, 05.05.2012 прокуратурой Калининского района г.Санкт-Петербурга проведена документарная проверка ООО УК «Уютный дом» Полюстрово по вопросу соблюдения законодательства о защите прав потребителей. Указанная проверка проведена по письменному заявлению гражданина Бондаря С.А. (входящий №2685ж-2011 от 05.03.2012) о необоснованном внесении в квитанцию в апреле 2012 года платы в размере 93,65 рублей по статье «содержание придомовой территории» относительно земельного

участка, не относящегося к общему имуществу дома №64, корпус 1 , по Кондратьевскому проспекту (л.д.90-91).

По результатам проверки 11.05.2012 заместителем прокурора Калининского района г.Санкт-Петербурга в отношении управляющей компании вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении №27-2012-123 по признакам правонарушения, предусмотренного статьей 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Материалы проверки направлены в Территориальный отдел Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в Выборгском и Калининских районах для разрешения вопроса о привлечении общества к административной ответственности.

13.06.2012 начальником ТО Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в Выборгском и Калининских районах рассмотрены материалы административного дела и вынесено постановление № Ю78-02-18-1178 о привлечении ООО УК «Уютный дом» Полюстрово к административной ответственности по статье 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях с наказанием в виде штрафа в размере 10 000 рублей. Обществу вменено нарушение части 4 стать16 Федерального закона РФ от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса РФ», пунктов 2 и 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Общество не согласилось с указанным постановлением по тем основаниям, что действиях управляющей компании отсутствует состав вменяемого ему правонарушения, поскольку правомерно начисляются и получаются денежные средства за уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка, на котором расположены объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дом, начисления производятся в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» №93-Р от 30.07.2010 и №134-р от 18.07.2011. Указанные обстоятельства явились основанием для обращения в суд с заявлением.

Суд первой инстанции, удовлетворяя заявленные требования, оценив обстоятельства дела, пришел к ошибочному выводу о недоказанности административным органом события правонарушения.

В соответствии со статьей 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях, устанавливается ответственность за обман потребителей,

обмеривание, обвешивание, обсчет, введение в заблуждение относительно потребительских свойств, качества товара (работы, услуги) или иной обман потребителей, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 14.33 настоящего Кодекса, в организациях, осуществляющих реализацию товаров, выполняющих работы либо оказывающих услуги населению, а равно гражданами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей в сфере торговли (услуг), а также гражданами, работающими у индивидуальных предпринимателей.

Объективная сторона административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях, состоит в совершении противоправных действий, относящихся к формам обмана потребителей.

В соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 2912.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с подпунктом «е» пункта 2 «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», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (Далее - Правила) в состав общего имущества в многоквартирном доме входит земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии с пунктом 12 Правил собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

В силу подпункта «в» пункта 15 Правил в состав услуг и работ не входит уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

При таких обстоятельствах начисление платы за уборку земельного участка, не входящего в состав общего имущества, неправомерно, нарушает требования действующего законодательства.

Между тем, материалами административного дела подтверждается, что общество, являясь управляющей организацией (договор №11/08 от 01.03.2008), внесло в счета квитанции собственников многоквартирного дома №64 корпус 1 по Кондратьевскому проспекту статью расходов «содержание придомовой территории» и в апреле 2012 года получало ежемесячную плату в размере 93,65 рублей. Доказательства того, что спорный земельный участок входит в общее имущество многоквартирного дома (участок сформирован, проведен его государственный кадастровый учет, зарегистрировано право общедолевой собственности) управляющая компания не представила.

Напротив, как видно из справки Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 22.12.2011 №58797/к кадастровый номер на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 29.12.1994 №1329-р , совместного приказа УФАКОН по г.Санкт-Петербургу и КЗРиЗ Санкт-Петербурга присвоен только объекту недвижимости- дому №64 (корпус 1 литера А) по Кондратьевскому проспекту (л.д.60-62).

Вывод суда первой инстанции о том, что собственник квартиры, выступающий плательщиком, не является потребителем, подлежит отклонению в силу следующего.

Согласно преамбуле Закона «О защите прав потребителей» потребителем признается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В рассматриваемом случае управляющая компания оказывает гражданину Бондарю С.А. на возмездной основе жилищно-коммунальные услуги, что

подтверждается имеющейся в материалах дела платежной квитанцией, следовательно, данный гражданин выступает в качестве потребителя.

Частью 1 статьи 13 Закона «О защите прав потребителей» предусмотрено, что за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

В данном случае такая ответственность предусмотрена статьей 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях .

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Доказательств объективной невозможности выполнить требования действующего законодательства обществом не представлены.

С учетом вышеизложенного, административный орган сделал правомерный вывод о наличии в действиях общества состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях, выразившегося в необоснованном взимании платы за уборку земельного участка, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, что квалифицируется как иной обман потребителей, а, следовательно, оспариваемое постановление ТО Роспотребнадзора законно и обоснованно.

С учетом вышеизложенного апелляционный суд считает, что ТО Роспотребнадзором в полном объеме доказан состав вменяемого обществу правонарушения, иного обществом не доказано.

Административным органом процедура привлечения общества к административной ответственности соблюдена, его права не нарушены. Квалификация ответственности за совершенное деяние административным органом определена правильно. Оспариваемое постановление вынесено в пределах полномочий принявшего его должностного лица, соответствует положениям Кодекса РФ об административных правонарушениях.

При таких обстоятельствах, апелляционный суд считает, что решение суда первой инстанции подлежит отмене, апелляционная жалоба административного органа удовлетворению.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 269, статьями 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12 июля 2012 года по делу № А56-36474/2012 отменить.

ООО Управляющая компания «Уютный дом» Полюстрово в удовлетворении заявления о признании незаконным и отмене постановления Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Выборгском и Калининском районах от 13.06. 2012 №Ю78-02-18-1178 о привлечении общества к административной ответственности по статье 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях, отказать.

Председательствующий Г.В. Борисова

Судьи Е.А. Фокина

Л.А. Шульга