



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ул. Мира, д. 458 «Б», г. Ставрополь, 355029, тел. тел. (8652) 71-40-53, факс 71-40-60,
<http://www.stavropol.arbitr.ru> <http://www.my.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ставрополь

Дело № А63-14039/2012

08 августа 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 06 августа 2014 года.

Полный текст решения изготовлен 08 августа 2014 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе председательствующего судьи Быкодоровой Л.В., судей Борозинца А.М., Глябичевой З.Р. при ведении протокола предварительного судебного заседания секретарем судебного заседания Артюховой И.С., рассмотрев в предварительном судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок 15» города Ставрополя, ОГРН 106235102903, ИНН 2634803636,

к Ставропольской городской Думе, г. Ставрополь,

с привлечением к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора:

администрации г. Ставрополя,

с участием в арбитражном процессе прокурора Ставропольского края, г. Ставрополь,

о признании частично недействующими Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 30 мая 2012 г. № 220 а именно:

- пункт 3 части 1 статьи 8 в части возложения на управляющие организации обязанности по установке урн у входов в многоквартирный жилой дом, на дворовой (внутриквартальной) территории;

- часть 5 статьи 16 в части возложения на организации обязанности содержать в исправном состоянии осветительное оборудование, расположенное на прилегающих территориях объектов, находящихся в их собственности (владении, пользовании), и дворовых (внутриквартальных) территориях;

- абзац 2 части 4 статьи 35 в части возложения обязанности на организации производить скашивание травы на прилегающих территориях;

-абзац 2 части 2 статьи 36 в части возложения на организации обязанности производить очистку от снега и посыпку противогололедными материалами прилегающей территории;

- часть 2 статьи 37 в части возложения обязанности на организации по своевременной и качественной уборке прилегающей территории;

- пункт 2 части 3 статьи 38 в части возложения на организации обязанности обеспечивать своевременную и качественную уборку прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством и указанными Правилами (в летний период - сбор и вывоз мусора, мытье, полив и стрижка газонов (высота травяного покрова не должна превышать 15 сантиметров), ликвидировать амброзию и иные карантинные растения, в зимний период -осуществлять очистку от снега, наледи, их вывоз, посыпку специальными составами);

-пункт 3 части 3 статьи 38 в части возложения на организации обязанности обеспечивать проведение дератизационных и дезинсекционных мероприятий на прилегающей территории;

-пункт 4 части 3 статьи 38 в части возложения на организации обязанности осуществлять полив в летний период объектов озеленения на прилегающей территории;

- часть 22 статьи 44 в части возложения на управляющие организации обязанности по содержанию прилегающей территории в радиусе 10 метров к месту выгрузки отходов из камеры;

- часть 23 статьи 44 в части возложения на управляющие организации обязанности по удалению строительного мусора, крупногабаритных отходов, не относящихся к твердым бытовым отходам с прилегающей территории,

при участии представителей: заявителя Атрощенко С.В. по доверенности от 10.02.2014, заинтересованного лица Порублевой Н.В. по доверенности от 06.08.2013 №01-13-01/1462, третьего лица Божко О.Н. по доверенности от 22.01.2014 №01/1-16-3, прокурора Ставропольского края Левушкиной Е.В. согласно удостоверению от 09.11.2011 №119105,

У С Т А Н О В И Л:

общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Жилищно-эксплуатационный участок-15" города Ставрополя (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о признании недействующими пункта 3 части 1 статьи 8 (в части возложения на управляющие организации обязанности по установке урн у входов в многоквартирный жилой дом, на дворовой (внутриквартальной территории), части 22 статьи 44 (в части возложения на управляющие организации обязанности по содержанию прилегающей территории в радиусе 10 метров к месту выгрузки отходов из камеры), части 23 статьи 44 (в части возложения на управляющие организации обязанности по удалению строительного мусора, крупногабаритных отходов, не

относящихся к твердым бытовым отходам, с прилегающей территории) Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы (далее - Дума) от 30.05.2012 N 220 (далее - Правила N 220).

В соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация города Ставрополя (далее - администрация). В соответствии с частью 5 статьи 52 Кодекса суд первой инстанции удовлетворил ходатайство прокуратуры Ставропольского края (далее - прокуратура) о вступлении в дело.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 14.12.2012 в удовлетворении требований отказано; суд признал пункт 3 части 1 статьи 8, часть 22 статьи 44, часть 23 статьи 44 Правил N 220 соответствующими Гражданскому кодексу Российской Федерации, Жилищному кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон N 131-ФЗ).

Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22.03.2013 решение от 14.12.2012 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края. Суд кассационной инстанции указал следующее. Федеральным законодательством обязанность обеспечить чистоту и порядок на территории городского округа возлагается на органы местного самоуправления, в ведении которых находятся вопросы благоустройства территории города. Бремя содержания земельных участков, в том числе осуществление уборки и благоустройства, несут собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков. Возложение таких обязанностей на юридические и/или физические лица самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций за счет собственных средств обеспечить очистку и уборку прилегающей территории за пределами внешних границ участков, зданий, сооружений, принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве, федеральным законодательством не предусмотрено. Напротив, в данном случае обязанность возложена на региональном (местном) уровне. Суд не проверил, возложена ли обязанность по содержанию территории, прилегающей к земельным участкам, на общество (управляющую организацию). Суд не принял во внимание, что в оспариваемом постановлении не содержится указаний на конкретный адрес местоположения участков, подлежащих уборке; к нему не приложен план, из которого можно было бы определить точное местоположение и границы такой территории. В материалах дела отсутствуют документы, необходимые для выяснения вопроса о том, нарушает ли оспариваемое

постановление и в какой части законные права и интересы заявителя. Суд не исследовал и не установил, что относится к "прилегающей и другой территории". Суд не учел, что оспариваемые пункты Правил не содержат порядка определения границ ответственности эксплуатирующих организаций по содержанию, благоустройству и уборке территорий, не устанавливает предельные размеры площади участка, обязанность по содержанию которого возлагается на эксплуатирующую организацию, а также возможные случаи несения такой обязанности. Заинтересованное лицо не доказало принадлежность прилегающих территорий к территориям, обслуживаемым обществом, поскольку в оспариваемом постановлении не указаны границы территории, местоположение или номера домов. Иные доказательства, позволяющие установить пределы "прилегающей и другой территории", в материалах дела отсутствуют и судом не истребованы. Кроме того, суд не учел неопределенность содержания оспариваемых заявителем правовых норм. Действующая формулировка данной нормы "прилегающей и другой территории" допускает возможность неограниченного усмотрения в ее применении, что может повлечь нарушение прав общества, которому необходимо будет за свой счет осуществлять содержание и уборку территорий, то есть имущества, принадлежащего другому лицу. При рассмотрении дела участвующими в деле лицами не приведено соответствующее обоснование порядка определения размера подлежащей уборке площади, какие-либо расчеты у заинтересованного лица отсутствуют.

При новом рассмотрении дела суд решением от 26.11.2013 заявленные требования удовлетворил частично. Часть 22 статьи 44 и часть 23 статьи 44 Правил N 220 признаны не соответствующими пункту 25 части 1 статьи 16 Закона N 131-ФЗ, статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 4 части 1 статьи 36, пунктам 1 и 3 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации. В удовлетворении остальной части заявленных требований отказано. Судебный акт мотивирован тем, что возложение обязанности по выполнению работ по уборке земельных участков, не принадлежащих собственникам, федеральным законодательством не предусмотрено. Такая обязанность может быть предусмотрена либо на основании федерального закона с четким указанием размера данной территории на федеральном уровне, либо на основании договора. Возложение на физических и юридических лиц обязанности по решению за счет собственных средств вопросов местного значения неправомерно.

Суд при новом рассмотрении дела № А63-14039/2012 от 26.11.2013 не в полном объеме выполнил указания суда кассационной инстанции, изложенные в постановлении от 22.03.2013. Так, остался невыясненным вопрос о том, возложена ли обязанность по содержанию территории, прилегающей к земельным участкам, на общество (управляющую организацию), нарушает ли оспариваемое постановление и в какой части законные права и интересы заявителя. Данное указание судом первой инстанции не выполнено. В материалах

дела отсутствуют договоры управления, в которых был бы установлен и утвержден собственниками перечень общего имущества, подлежащего обслуживанию управляющей организацией, а также согласованы проекты границ объекта землеустройства (кадастровые паспорта), которыми закреплены границы земельных участков, входящих в состав общего имущества. Такие договоры, перечень имущества и проекты границ суд не истребовал. В оспариваемом постановлении не содержится указаний на конкретный адрес местоположения участков, подлежащих уборке, к нему не приложен план, из которого можно было бы определить точное местоположение и границы такой территории. Суд не исследовал и не установил, что относится к "дворовой (внутриквартальной) территории" (пункт 3 части 1 статьи 8), "прилегающей территории в радиусе 10 метров к выгрузке отходов из камеры" (пункт 22 статьи 44), "прилегающей территории" (пункт 23 статьи 44) и принадлежность этих территорий к территориям, обслуживаемым обществом.

Поскольку суд признал в части надлежаще доказанными заявленные требования, однако не установил в полной мере обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного рассмотрения и разрешения дела, и не в полном объеме выполнил указания суда кассационной инстанции, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, обжалуемый судебный акт надлежит отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции. При новом рассмотрении дела суду следует учесть вышеизложенное, оценить в совокупности доказательства по делу и доводы участвующих в деле лиц, и с учетом выясненного разрешить спор в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права.

Представителем заявителя в судебном заседании от 29.04.2014 поданы уточнения заявленных требований, а именно заявитель конкретизировал обжалуемые части Правил № 220, а именно:

-пункт 3 части 1 статьи 8 в части возложения на управляющие организации обязанности по установке урн у входов в многоквартирный жилой дом, на дворовой (внутриквартальной) территории;

- часть 5 статьи 16 в части возложения на организации обязанности содержать в исправном состоянии осветительное оборудование, расположенное на прилегающих территориях объектов, находящихся в их собственности (владении, пользовании), и дворовых (внутриквартальных) территориях;

-абзац 2 части 4 статьи 35 в части возложения обязанности на организации производить скашивание травы на прилегающих территориях;

-абзац 2 части 2 статьи 36 в части возложения на организации обязанности производить очистку от снега и посыпку противогололедными материалами прилегающей территории;

- часть 2 статьи 37 в части возложения обязанности на организации по своевременной и качественной уборке прилегающей территории;

- пункт 2 части 3 статьи 38 в части возложения на организации обязанности обеспечивать своевременную и качественную уборку прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством и указанными Правилами (в летний период - сбор и вывоз мусора, мытье, полив и стрижка газонов (высота травяного покрова не должна превышать 15 сантиметров), ликвидировать амброзию и иные карантинные растения, в зимний период -осуществлять очистку от снега, наледи, их вывоз, посыпку специальными составами);

-пункт 3 части 3 статьи 38 в части возложения на организации обязанности обеспечивать проведение дератизационных и дезинсекционных мероприятий на прилегающей территории;

-пункт 4 части 3 статьи 38 в части возложения на организации обязанности осуществлять полив в летний период объектов озеленения на прилегающей территории;

- часть 22 статьи 44 в части возложения на управляющие организации обязанности по содержанию прилегающей территории в радиусе 10 метров к месту выгрузки отходов из камеры;

- часть 23 статьи 44 в части возложения на управляющие организации обязанности по удалению строительного мусора, крупногабаритных отходов, не относящихся к твердым бытовым отходам с прилегающей территории.

Указанные уточнения, с учетом мнения сторон, приняты судом.

Представители Думы и администрации просили суд в удовлетворении требований заявителя отказать по доводам, изложенным в отзывах. Представитель прокуратуры поддержал позицию общества.

В судебном заседании 30.07. 2014 был объявлен перерыв до 06.08.2014 в связи с тем, что представителем заявителя были представлены дополнительные доказательства по делу.

Изучив материалы дела и выслушав представителей участвующих в заседании лиц, дав правовую оценку представленным доказательствам, суд приходит к следующему.

Как видно из материалов дела, решением Думы от 30.05.2012 утверждены Правила N 220. Указанные Правила опубликованы в газете «Вечерний Ставрополь» от 19.06.2012 N 110-111. Пунктом 3 части 1 статьи 8 Правил N 220 установлено, что для предотвращения засорения улиц, площадей и других общественных мест на территории города Ставрополя урны у входов в многоквартирный жилой дом, на дворовой (внутриквартальной) территории должны устанавливаться управляющими многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 22 статьи 44 Правил N 220 обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирных домах (мусороприемной камеры, мусоропровода,

контейнеров и территории, прилегающей территории в радиусе 10 метров к месту выгрузки отходов из камеры) несут управляющие многоквартирными домами.

Удаление строительного мусора, крупногабаритных отходов, не относящихся к твердым бытовым отходам, с территории земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации, благоустройства многоквартирных домов и прилегающей территории, следует производить по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю. Обязанность по организации данной работы возлагается на управляющих многоквартирными домами (пункт 23 статьи 44 Правил N 220).

Общество, полагая, что указанные нормы Правил N 220 незаконно возлагают на него обязанности и дополнительные расходы, обратилось в арбитражный суд.

В силу частей 4 - 6 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт. Арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме. Обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа или должностного лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Статьей 12 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти.

В силу пункта 1 статьи 130 и пункта 1 статьи 132 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. Органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный

бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

Законом N 131-ФЗ установлены общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, государственные гарантии его осуществления в соответствии с Конституцией Российской Федерации.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 10 Закона N 131-ФЗ местное самоуправление осуществляется на всей территории Российской Федерации в городских, сельских поселениях, муниципальных районах, городских округах и на внутригородских территориях городов федерального значения.

Границы территорий муниципальных образований устанавливаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 11 - 13 Закона N 131-ФЗ.

В соответствии со статьей 2 Закона N 131-ФЗ вопросами местного значения являются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и Законом N 131-ФЗ осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно правовой позиции, изложенной Конституционным Судом Российской Федерации по вопросам компетенции органов местного самоуправления, в частности, в постановлении от 02.04.2002 N 7-П, определениях от 10.04.2002 N 92-О, от 06.03.2008 N 214-О-П, постановлении от 29.03.2011 N 2-П, понимание местного самоуправления как признаваемой и гарантируемой Конституцией Российской Федерации территориальной самоорганизации населения, призванной обеспечивать ему самостоятельное и под свою ответственность решение вопросов местного значения, предполагает, что муниципальная власть по своей природе является властью самого местного сообщества, а субъектом права на самостоятельное осуществление муниципальной власти - непосредственно и через органы местного самоуправления - выступает население муниципального образования. Это обуславливает возложение на органы местного самоуправления вытекающих из природы местного самоуправления обязанностей по решению вопросов обеспечения жизнедеятельности населения конкретного муниципального образования, надлежащее исполнение которых является императивом демократического правового государства в сфере организации муниципальной публичной власти.

Пунктом 1 статьи 16 Закона N 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа отнесено, в частности: организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов (подпункт 24); утверждение правил благоустройства

территории городского округа, устанавливающих, в числе прочего по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа (подпункт 25).

Согласно статье 2 Закона N 131-ФЗ под "благоустройством территории поселения (городского округа)" понимается комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения (городского округа) мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

В силу пунктов 1, 3 и 4 статьи 7 Закона N 131-ФЗ по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, Закону N 131-ФЗ, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В пункте 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников. Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская

Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования (статья 124 Кодекса).

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со статьей 71 Конституции Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации (пункт 1 статьи 3 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (часть 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации).

Из системного толкования изложенных норм следует, что эти правоотношения регулируются нормами гражданского законодательства, и возложение на собственников, владельцев, пользователей земельных участков обязанностей по содержанию территории, прилегающей к их земельным участкам, может быть осуществлено либо на основании федерального закона, либо на основании договора.

В силу пункта 15 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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" в состав услуг и работ не входят уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, озеленение территории и уход за элементами озеленения, находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Таким образом, федеральным законодательством обязанность обеспечить чистоту и порядок на территории городского округа возлагается на органы местного самоуправления, в ведении которых находятся вопросы благоустройства территории города. Бремя содержания земельных участков, в том числе осуществление уборки и благоустройства, несут собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков. Возложение таких обязанностей на юридические и (или) физические лица самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций за счет собственных средств обеспечить очистку и уборку прилегающей территории за

пределами внешних границ участков, зданий, сооружений, принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве, федеральным законодательством не предусмотрено. Напротив, в данном случае обязанность возложена на региональном (местном) уровне.

На основании статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В пункте 2 статьи 162 названного кодекса указано, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Судом установлено, что общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в городе Ставрополе. (информация о жилищном фонде от 30.01.2014 № 17)

В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны: состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома; перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (пункты 3 и 4 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Установленные Жилищным кодексом Российской Федерации обязанности управляющих организаций касаются только имущества, составляющего общее имущество многоквартирного дома и находящегося в собственности жильцов (иных собственников помещений дома).

Суду первой инстанции кассационным судом было указано о необходимости выяснения вопроса о том, возложена ли обязанность по содержанию территории, прилегающей к земельным участкам, на общество (управляющую организацию), нарушает ли оспариваемое постановление и в какой части законные права и интересы заявителя.

Судом истребованы договоры управления многоквартирными домами, в которых установлен и утвержден собственниками перечень общего имущества, подлежащего обслуживанию управляющей организацией, представлены кадастровые паспорта, которыми закреплены границы земельных участков, входящих в состав общего имущества. Однако из представленных в материалы дела документов судом не усматривается, что оспариваемые заявителем положения входят в перечень общего имущества многоквартирного дома. Представителем заявителя в материалы дела представлены не все договоры по управлению многоквартирными домами, поскольку документы изъяты сотрудниками УЭБ и ПК ГУ МВД России по Ставропольскому краю, что подтверждается протоколом изъятия от 19.03.2014, подлинник указанного документа судом обозревался в ходе судебного заседания.

Кадастровые паспорта, на основании которых закреплены границы земельных участков, не предоставлены в полном объеме, поскольку не все многоквартирные дома, находящиеся в обслуживании и управлении обществом, изъявили желание оформить соответствующие документы.

В оспариваемых Правилах № 220 не содержится указаний на конкретный адрес местоположения участков, подлежащих уборке, к нему не приложен план, из которого можно было бы определить точное местоположение и границы такой территории.

Суд, выполняя указание кассационной инстанции исследовал доказательства представленные сторонами и установил, что относится к "дворовой (внутриквартальной)

территории", "прилегающей территории в радиусе 10 метров к выгрузке отходов из камеры", "прилегающей территории" и принадлежность этих территорий к территориям, обслуживаемым обществом.

Основные понятия и термины регламентированы статьей 3 Правил № 220.

Прилегающая территория – часть территории общего пользования с элементами благоустройства, непосредственно примыкающая к границе земельного участка, здания, строения, сооружения (включая временные), ограждения, строительной площадки, к объектам торговли и иным объектам, находящимся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении, в аренде, пользовании.

Дворовая (внутриквартальная) территория- прилегающая территория, органиченная по периметру многоквартирными жилыми домами (границами земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома), используемая собственниками помещений в многоквартирном доме, на которой в интересах указанных лиц размещаются детские площадки, места отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, детские и спортивные площадки, контейнерные площадки, въезды, сквозные проезды, тротуары, газоны, иные зеленые насаждения.

Действующая формулировка данной нормы "прилегающей и другой территории" допускает возможность неограниченного усмотрения в ее применении, что может повлечь нарушение прав общества, которому необходимо будет за свой счет осуществлять содержание и уборку территорий, то есть имущества, принадлежащего другому лицу. При рассмотрении дела сторонами не приведено соответствующее обоснование порядка определения размера подлежащей уборке площади, какие-либо расчеты у заинтересованного лица отсутствуют.

Судом установлено, что оспариваемые пункты Правил № 220 не содержат порядка определения границ ответственности эксплуатирующих организаций по содержанию, благоустройству и уборке территорий, не устанавливают предельные размеры площади участка, обязанность по содержанию которого возлагается на эксплуатирующую организацию, а также возможные случаи несения такой обязанности.

Пунктом 8.2.1 раздела 8.2 Методических рекомендаций предусмотрено, что физических и юридических лиц, независимо от их организационно - правовой формы, следует обязывать обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве земельных участков и прилегающих территорий в соответствии с действующим законодательством.

Судом установлено, что порядок возложения на собственников, владельцев, пользователей земельных участков обязанности по содержанию территории, прилегающей к их земельным участкам, Правилами № 220 не установлен.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заинтересованное лицо не доказало принадлежность прилегающих территорий к территориям, обслуживаемым обществом, поскольку в оспариваемом постановлении не указаны границы территории, местоположение или номера домов. Иные доказательства, позволяющие установить пределы «прилегающей и другой территории», в материалы дела сторонами не представлены.

Для максимального соблюдения прав и законных интересов собственников зданий (помещений в них) и сооружений, установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий базируется также и на гражданско-правовых (договорных) отношениях. С учетом этого в Правилах благоустройства не установлено, что для многоквартирных домов прилегающая территория может определяться администрацией города Ставрополя индивидуально для каждого дома с учетом границ отведенной территории, расположения мест временного складирования отходов, придомовых открытых автостоянок (парковок), придомовых детских площадок. Помимо этого, любой владелец объекта благоустройства вправе заключить с администрацией города Ставрополя соглашение (договор) о благоустройстве прилегающей территории. При этом владелец объекта благоустройства, заключивший договор, принимает на себя только те обязательства по содержанию и уборке прилегающей территории и в таком объеме, которые предусмотрены условиями соглашения (договора).

Согласно части 1 статьи 192 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт (часть 4 статьи 194 АПК РФ.)

Арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме (часть 5 статьи 194 АПК РФ).

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд распределяет судебные расходы между лицами, участвующими в деле.

Из материалов дела следует, что государственная пошлина по делу в размере 2000 рублей уплачена ООО «Жилищно-эксплуатационный участок 15» города Ставрополя, в полном объеме при подаче заявления № 360 от 21.08.2012 .

Расходы общества по уплате государственной пошлины в указанном размере подлежат взысканию со Ставропольской городской Думы, г. Ставрополь, в соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ставропольского края

РЕШИЛ:

требования общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок 15» города Ставрополя, ОГРН 106235102903, ИНН 2634803636, о признании частично недействующими правила благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 30 мая 2012 г. № 220, удовлетворить.

Признать пункт 3 части 1 статьи 8, часть 5 статьи 16, абзац 2 части 4 статьи 35, абзац 2 части 2 статьи 36, часть 2 статьи 37, пункт 2 части 3 статьи 38, пункт 3 части 3 статьи 38, пункт 4 части 3 статьи 38, часть 22 статьи 44, часть 23 статьи 44 Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 30 мая 2012 года № 220, не соответствующими пункту 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 4 части 1 статьи 36, пунктам 1, 3 статьи 39, части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункту «ж» пункта 11, подпункту «в» пункта 15 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, статье 30 Бюджетного кодекса Российской Федерации и статье 71 Конституции Российской Федерации.

Взыскать со Ставропольской городской Думы, г. Ставрополь в пользу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок 15» города Ставрополя, ОГРН 1062635102903, ИНН 2634803636, судебные расходы на уплату государственной пошлины в сумме 3 000 (трех тысяч) рублей, уплаченной на основании платежных поручений № 360 от 21.08.2012 – 2 000 (две тысячи) рублей и 1 000 (одну тысячу) рублей за рассмотрение жалобы в Федеральном арбитражном суде Северо-Кавказского округа (платежное поручение № 575 от 24.12.2012).

Выдать справку обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок 15» города Ставрополя, ОГРН 1062635102903, ИНН 2634803636, на возврат излишне уплаченной государственной пошлины в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за рассмотрение жалобы в Федеральном арбитражном суде Северо-Кавказского округа (платежное поручение № 575 от 24.12.2012).

Решение вступает в законную силу немедленно после его принятия.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца со дня вступления в законную силу в порядке, предусмотренном статьями 275, 277 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

Решение в полном объеме подлежит опубликованию в «Вестнике Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации» и в газете «Вечерний Ставрополь».

Председательствующий судья

Л.В. Быкодорова

Судья

А.М. Борозинец

Судья

З.Р. Тлябичева