



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-КГ17-7564

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

03.07.2017

Судья Верховного Суда Российской Федерации Павлова Н.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Сыктывкарская жилищно-коммунальная компания – Орбита» (г. Сыктывкар) на постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 29.11.2016 по делу №А29-6146/2016 Арбитражного суда Республики Коми и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.02.2017 по тому же делу по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Сыктывкарская жилищно-коммунальная компания – Орбита» (далее – заявитель, общество) о признании недействительным предписания Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) (далее - служба) от 24.05.2016 № 250,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Республики Коми от 24.08.2016 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 29.11.2016, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 27.02.2017, решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В жалобе заявитель ссылается на нарушение судами норм материального права, указывает на применение судами норм права, не подлежащих применению при рассмотрении настоящего дела.

Согласно положениям части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и являются достаточным основанием для пересмотра оспариваемых судебных актов в кассационном порядке.

Оснований для пересмотра принятых по настоящему делу судебных актов в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

В пункте 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

На основании пункта 2 статьи 8.1 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются или прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не предусмотрено законом.

Согласно статье 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено

законом или договором. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

В силу пункта 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

Таким образом, руководствуясь указанными выше нормами права, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к верному выводу, что обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг у собственника возникает с момента возникновения права собственности на такое помещение. Право собственности на жилое помещение возникает в соответствии с пунктом 2 статьи 223 ГК РФ с момента государственной регистрации.

Также суды указали, что в рассматриваемом случае служба при вынесении распоряжения и проведении проверки соблюдения обществом лицензионных требований правильно руководствовалась частью 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая является специальной нормой, определяющей особенности проведения проверок в рамках осуществления лицензионного контроля в отношении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При таких обстоятельствах доводы заявителя не могут служить основанием для передачи заявления на рассмотрение в порядке кассационного производства Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.В. Павлова