

ПРАКТИКА АННУЛИРОВАНИЯ ЛИЦЕНЗИЙ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Мокрушина Ольга Сергеевна

студент, НИУ Высшая школа экономики, РФ, г. Москва

Аннотация. статья посвящена краткому анализу практики аннулирования лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В ходе анализа решений об отказе в аннулировании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами явно видно, что судебная практика по данному вопросу не единообразна и противоречива. Нет четкой правовой позиции в отношении оснований, достаточных для аннулирования лицензии. Суды в каждом конкретном случае принимают решение исходя из подтверждающих наличие оснований для аннулирования лицензии, степени опасности, характера нарушения, его последствий, наличия либо отсутствия фактов устранения таких последствий.

Ключевые слова: правовые последствия, аннулирование лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, договор управления многоквартирным домом, управление многоквартирным домом.

Рассматривая вопрос о проблемах практики аннулирования лицензии на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, необходимо отметить, что последние изменения, касающиеся оснований для аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами произошли в 2018 году.

При анализе решений Арбитражных судов субъектов Российской Федерации по делам об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами можно увидеть, что в отношении исковых заявлений об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по основаниям, предусмотренным частью 5.4 статьи 198 ЖК РФ, Арбитражными судами субъектов Российской Федерации принимаются решения в удовлетворении исковых требований.

Что же касается вопроса об аннулировании лицензии в случае отсутствия в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, то тут можно выделить несколько групп причин отказов в удовлетворении исковых требований органам государственного жилищного надзора в аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Так на момент рассмотрения дела в суде об аннулировании лицензии, ответчикам устранены нарушения, предусмотренные статьей 198 ЖК РФ, а именно, сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат внесены в реестр лицензий субъекта Российской Федерации. Данная позиция отражена в решениях Арбитражного суда Астраханской области (решение 20.02.2019 по делу № А06-11455/2018);

решениях Арбитражного суда Самарской области (решение 26.02.2019 по делу № А55-24663/2018).

Говоря о причинах отказа в удовлетворении исковых требований аннулирования лицензии при отсутствии в течении шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, можно выделить такую причину, как отсутствие многоквартирных домов в управлении и, соответственно, отсутствие самой возможности и необходимости подачи каких-либо сведений для внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (решение Арбитражного суда Приморского края от 06.02.2019 года по делу № А51-22357/2018, решение Арбитражного суда Самарской области от 04.02.2019 года по делу №А55-24573/2018). При таких обстоятельствах суды также руководствуются правовой позицией, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.05.2009 № 15211/08. С учетом того, что лишение лицензии ограничивает правоспособность юридического лица, лишает возможности заниматься определенным видом деятельности, указанная мера должна являться необходимой для защиты экономических интересов Российской Федерации, прав и законных интересов потребителей и иных лиц. Поэтому наличие формальных признаков нарушения не может служить достаточным основанием для принятия судом решения об аннулировании лицензии. Часть 2 статьи 199 ЖК РФ в редакции Федерального закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ установлена возможность обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензии в случае отсутствия в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Из прочтения данной нормы следует, что основанием для аннулирования лицензии может служить только то обстоятельство, что многоквартирный дом был принят в управление лицензиата, однако сведения о таком доме не включены в реестр лицензий, то есть не выполнена публично-правовая обязанность лицензиата (статья 198 ЖК РФ). По убеждению судов, указанное толкование соотносится с правовой природой аннулирования лицензии как административно-правовой санкции, применение которой возможно лишь при виновном поведении правонарушителя. Как таковое отсутствие в управлении лицензиата многоквартирных домов не влечет обязанности по внесению каких-либо изменений в реестр лицензий и не может быть поставлено в вину управляющей организации. В силу вышеприведенных положений Закона № 99-ФЗ лицензия представляет собой специальное разрешение на право осуществления конкретного вида деятельности, но не устанавливает обязанности по осуществлению такой деятельности.

Также Арбитражными судами субъектов Российской Федерации принимается во внимание и учитывается активная позиция лицензиатов, имеющих намерения осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами.

Из анализа решений Арбитражных судов субъектов Российской Федерации об отказе в удовлетворении исковых требований об аннулировании лицензии можно сделать вывод о том, что судебная практика по данному вопросу не единообразна и противоречива. Нет четкой правовой позиции в отношении оснований, достаточных для аннулирования лицензии. Суды в каждом конкретном случае принимают решение исходя из подтверждающих наличие оснований для аннулирования лицензии, степени опасности, характера нарушения, его последствий, наличия либо отсутствия фактов устранения таких последствий. А в отдельных случаях принимают во внимание и такое обстоятельство, как всего лишь намерение лицензиата осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами.

Не смотря на то, что в сложившейся судебной практике имеются противоречивые позиции, из приведенных выше статистических данных можно сделать вывод, что механизм принудительного лишения лицензии позволяет лишить значительный процент управляющие организации права на осуществление предпринимательской деятельности. Поскольку судебная практика в данном вопросе не единообразна и противоречива необходимо со стороны Верховного Суда Российской Федерации подготовить обзор судебной практики по вопросам аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Это необходимо для выработки наиболее точных рекомендаций, для единообразного применения действующего законодательства, восполнение и преодоление пробелов в законе, для толкования и разъяснения нормативно-

правовых актов, применяемых судами. В ходе такой работы можно будет уточнить содержание предложенных правовых положений и разъяснить законодательство, что в последующем может повлечь необходимость внесения каких-либо изменений в нормы действующего законодательства, либо подготовке проектов Федеральных законов.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая).
2. Жилищный кодекс Российской Федерации.
3. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации.