

исх. № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

3300, г.Тирасполь, ул. Ленина, 1/2. Тел. 7-70-47, 7-42-07  
Официальный сайт: [www.arbitr.gospmr.org](http://www.arbitr.gospmr.org)

### ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### Р Е Ш Е Н И Е

« 27 » октября 20 22 г.

Дело № 697/22-06

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Т. И. Цыганаш, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Службы государственного надзора Министерства юстиции ПМР (г. Тирасполь, ул. Мира, д.50) о привлечении к административной ответственности по пункту 4 статьи 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Приднестровской Молдавской Республики МУП «Жилищно-эксплуатационная управляющая компания г. Тирасполя» (г. Тирасполь ул. 1 Мая, д.116), при участии:

- Службы государственного надзора Министерства юстиции ПМР – О.И. Черниченко по доверенности № 02-03/95 от 17.05.2022 г., С.Е. Граждарь по доверенности № 02-03/115 от 13.06.2022 года,  
- МУП «Жилищно-эксплуатационная управляющая компания г. Тирасполя» - Е.Б. Кулинич по доверенности от 10.02.2020 г. № 01-05/68и,  
разъяснив права и обязанности лиц, участвующих в деле, в соответствии со статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР),

### У С Т А Н О В И Л:

Служба государственного надзора Министерства юстиции ПМР (далее – заявитель, государственный орган, СГН МЮ ПМР) обратилась в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики (далее арбитражный суд, суд) с заявлением о привлечении к административной ответственности по пункту 4 статьи 19.5 Кодекса Приднестровской Молдавской Республики об административных правонарушениях (далее – КоАП ПМР) МУП «Жилищно-эксплуатационная управляющая компания г. Тирасполя» (далее – предприятие, МУП «ЖЭУК г. Тирасполя»). Определением Арбитражного суда от 27 сентября 2022 года заявление принято к производству суда.

Дело рассмотрено по существу в судебном заседании, состоявшемся 27 октября 2022 года, в котором в порядке статьи 122 АПК ПМР оглашена резолютивная часть судебного акта.

Представители СГН МЮ ПМР поддержали заявление по изложенным в нем основаниям, просили привлечь МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного пунктом 4 статьи 19.5 КоАП ПМР, поскольку предприятием повторно не исполнены ранее выявленные нарушения, требование об устранении которых отражено в Предписании от 28 марта 2022 года № 0072, выданном на основании Акта от 28 марта 2022 года № 0262 (срок был

продлен на основании Приказа №743 от 06.06.2022 года), а также в ранее выданном Представлении от 12 ноября 2021 года № 0171 на основании Акта от 12 ноября 2021 года № 1484, а именно в срок до 01 сентября 2022 года: не организован отвод дождевой воды от отмотки жилого дома № 4/1, расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Юности, со стороны ул. Юности.

**Представитель МУП «ЖЭУК г. Тирасполя»** представила возражения по существу заявленных требований, просила не привлекать предприятие к административной ответственности, полагая что в действиях предприятия отсутствует состав административного правонарушения, ссылаясь статью 24.5 КоАП ПМР.

**Арбитражный суд**, заслушав лиц, участвующих в деле, изучив представленные письменные доказательства и оценив их в совокупности, приходит к выводу об отсутствии в действиях предприятия состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена пунктом 4 статьи 19.5 КоАП ПМР. При этом суд исходит из следующих фактических обстоятельств с учетом применённых норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 3 статьи 23.1 КоАП ПМР дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьёй 19.5 КоАП ПМР, совершенных юридическими лицами, рассматривают судьи Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130-14 АПК ПМР дела о привлечении к административной ответственности юридических лиц, отнесенные законом к подведомственности арбитражного суда, рассматриваются по общим правилам искового производства, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными в главе 18-4 АПК ПМР и КоАП ПМР.

При рассмотрении дела данной категории суд руководствуется положениями пункта 6 статьи 130-16 АПК ПМР, определяющей обстоятельства, подлежащие исследованию. В ходе рассмотрения дела судом установлены следующие обстоятельства, имеющие существенное значение для рассмотрения настоящего дела.

Прокуратура ПМР в рамках проводимой проверки направила в адрес СГН МЮ ПМР требование (от 15.10.2021 года № 01-20/1198-2021), согласно которому государственному органу «необходимо организовать и провести внеплановые контрольные мероприятия в отношении МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» и СООО «Аргентум» на предмет соблюдения последними законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства».

СГН МЮ ПМР во исполнение требования Прокуратуры ПМР провела в отношении СООО «Аргентум» внеплановое мероприятие по контролю на основании Приказа № 1457 от 18.10.2021 года. По результатам мероприятия составлен Акт № 1446 от 15 ноября 2021 года, которым установлено, что СООО «Аргентум» произвело переустройство нежилых помещений №№ 16-21 по ул. Юности дома 4/1 со строительством пристройки под ювелирный салон с офисом и ломбардом в соответствии с проектом при согласовании со всеми заинтересованными органами государственной власти. СГН МЮ ПМР нарушений законодательства в сфере строительства не установлено, предписание, представление по результатам мероприятия не выдавались.

В отношении МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» также проведено внеплановое мероприятие, оформленное Приказом от 20.10.2021 года № 1476 «О проведении внепланового мероприятия по контролю (надзору) в отношении МУП «ЖЭУК г. Тирасполя». Целью и предметом мероприятия явилось осуществление государственного контроля за соблюдением требований законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в объеме требований заместителя Прокурора ПМР в части ненадлежащего качества оказания услуг по техническому обслуживанию жилого дома № 4/1, расположенного по ул. Юности, г. Тирасполь. Результаты мероприятия в порядке, установленном статьёй 10 Закона ПМР «О порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля (надзора)», оформлены Актом № 1484 от 12 ноября 2021 года. По результатам мероприятия предприятию в соответствии с пунктом 3 статьи 11 Закона ПМР «О порядке проведения проверок при осуществлении

государственного контроля (надзора)» выдано Представление № 0171 от 12 ноября 2021 года по устранению выявленных в ходе мероприятия нарушений, а именно:

*«В срок до 01 марта 2021 года:*

*1. Устранить причины возникновения увлажненных мест:*

- просушить увлажненные места в подвале жилого дома № 4/1, расположенного по адресу г. Тирасполь, ул. Юности (далее по тексту – жилой дом № 4/1);*
- обеспечить сухость подвала жилого дома № 4/1;*
- привести в надлежащее состояние гидроизоляцию ограждающих конструкций, примыкающих к подвалу жилого дома № 4/1;*
- организовать отвод дождевой воды от отмостки жилого дома № 4/1 со стороны ул. Юности».*

Акт № 1484 от 12 ноября 2021 года и Представления № 0171 от 12 ноября 2021 года вручены представителю предприятия. Факт получения данного представления не отрицается представителем предприятия в ходе рассмотрения настоящего дела.

Ввиду неисполнения к 1 марта 2022 года Представления № 0171 от 12 ноября 2021 года СГН МЮ ПМР на основании пункта 2 статьи 8 Закона ПМР «О порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля (надзора)» приняла решение о проведении внепланового мероприятия, издав Приказ № 309 от 03 марта 2022 года «О проведении внепланового мероприятия по контролю (надзору) в отношении МУП «ЖЭУК г. Тирасполя». Целью и предметом мероприятия по контролю явилось осуществление государственного надзора за исполнением Представления № 0171 от 12 ноября 2021 года, выданного на основании акта от 12 ноября 2021 года № 1484, в объеме, установленном предписанием.

Результаты мероприятия оформлены Актом № 0262 от 28 марта 2022 года, предприятию на основании пункта 3 статьи 11 Закона ПМР «О порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля (надзора)» выдано Предписание № 0072 от 28 марта 2022 года в срок до 01 июня 2022 года предписано:

*«1. Организовать отвод дождевой воды от отмостки жилого дома № 4/1, расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Юности со стороны ул. Юности.*

*О выполнении предписания необходимо уведомить в срок до 01.06.2022 года».*

Акт от 28 марта 2022 года № 0262 и Предписание № 0072 от 28 марта 2022 года в адрес предприятия заказным письмом с уведомлением. Факт их 29 марта 2022 года подтверждается почтовым уведомлением № 119 от 28.03.2022 года.

Срок исполнения Предписания № 0072 от 28 марта 2022 года продлен до 1 сентября 2022 года приказом СГН МЮ ПМР № 743 от 06.06.2022 года, заверенная копия которого направлена предприятию посредством почты. О его получении 7 июня 2022 года свидетельствует почтовое уведомление № 40 от 06.06.2022 года.

Во исполнение пункта 2 статьи 8 Закона ПМР «О порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля (надзора)» на основании Приказа № 1310 от 9 сентября 2022 года «О проведении внепланового мероприятия по контролю (надзору) в отношении МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» СГН МЮ ПМР провела в отношении предприятия мероприятие по контролю (надзору), целью и предметом которого определено осуществление государственного надзора за исполнением Предписания от 28 марта 2022 года № 0072, выданного на основании Акта от 28 марта 2022 года № 0262 в объеме, установленном предписанием.

По результатам внепланового мероприятия СГН МЮ ПМР, установив повторное неисполнение законного предписания, что нашло отражение в Акте № 1356 от 27 сентября 2022 года и Предписании № 0283 от 27 сентября 2022 года, составила в отношении МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» протокол об административном правонарушении № 00000159 от 22 сентября 2022 года за совершение правонарушения, ответственность за которое установлена пунктом 4 статьи 19.5 КоАП ПМР в пределах полномочий, установленных подпунктом «н» пункта 10 Приказа Министерства юстиции ПМР от 2 ноября 2015 г. № 281 «Об утверждении Положения о Службе государственного надзора Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики» в соответствии с пунктом 5 статьи 29.4 КоАП ПМР.

Согласно статье 27.1 КоАП ПМР при рассмотрении дел о привлечении к административной ответственности надлежит установить виновность лица, привлекаемого к ответственности, поскольку лишь при наличии вины лицо подлежит привлечению к административной ответственности (статья 2.1 КоАП ПМР).

Событием административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена пунктом 4 статьи 19.5 КоАП ПМР, является неоднократное неисполнение или ненадлежащее исполнение законного предписания (постановления, представления) органа (должностного лица), осуществляющего государственный контроль (надзор), об устранении нарушений действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики, если данное деяние не образует иного состава административного правонарушения. При этом предписание (постановление, представление) должно быть вынесено лицу, на которое возложена обязанность по соблюдению соответствующего требования законодательства. То есть субъектом правонарушения является не всякое лицо, которому выдано предписание (постановление, представление), а только лицо, обязанное соблюдать предписанные ему нормы и правила действующего законодательства.

Как следует из протокола об административном правонарушении № 00000159 от 22 сентября 2022 года МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» повторно не исполнено ранее выданное представление: не организован отвод дождевой воды от отмостки жилого дома № 4/1, расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Юности со стороны ул. Юности. Тем самым, по мнению СГН МЮ ПМР, предприятием нарушен пункт 3 статьи 8 Закона ПМР «О порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля (надзора)», регламентирующего, что предписания являются обязательными для исполнения.

Суд соглашается с доводом государственного органа о том, что повторное неисполнение законного предписания влечет административную ответственность по пункту 4 статьи 19.5 КоАП ПМР.

В обоснование законности требования «*Организовать отвод дождевой воды от отмостки жилого дома № 4/1, расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Юности со стороны ул. Юности*» государственным органом даны письменные пояснения, в которых заявитель указывает, что предприятием нарушены требования статьи 3 Закона ПМР «О защите прав потребителей», а также требование пункта 4.10.2.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Приказом Министерства экономического развития ПМР 24 июня 2004 года № 413.

Арбитражный суд, изучив представленные документы, установил, что дом № 4/1 по адресу: г. Тирасполь, ул. Юности, находится на балансе МУП «ЖЭУК г. Тирасполя». Данное предприятие согласно Уставу осуществляет деятельность по управлению жилищным фондом на праве хозяйственного ведения в отношении муниципального имущества, переданного в оперативное управление.

В соответствии с пунктом 1 статьи 135-8 Жилищного кодекса ПМР до выбора способа управления многоквартирным жилым домом организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственной или муниципальной формы собственности, обязаны продолжать управление и содержание жилого дома, а также обеспечивать или принимать меры к обеспечению предоставления основных коммунальных услуг, как если бы все жилые помещения в многоквартирном жилом доме находились в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, на МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» специальным кодифицированным законом возложена обязанность по управлению содержанию жилого дома до выбора управления многоквартирным жилым домом.

Согласно пункту 2 статьи 132 Жилищного кодекса ПМР содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме осуществляется с обязательным соблюдением правил и норм технической эксплуатации, устанавливаемых законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда разработаны в соответствии с Жилищным кодексом ПМР и определяют правила по эксплуатации,

капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, органами государственного надзора и контроля (Приказ Министерства экономического развития от 24 июня 2004 года № 413 «Об утверждении "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда").

Таким образом, на МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» возложена обязанность по соблюдению Приказа Министерства экономического развития от 24 июня 2004 года № 413 «Об утверждении "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

Согласно пункту 4.10.2.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Приказом Министерства экономического развития ПМР 24 июня 2004 года № 413 *«организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.)»*».

Арбитражный суд, проанализировав требование государственного органа, изложенное Предписания от 28 марта 2022 года № 0072, Представления № 0171 от 12 ноября 2021 года, за неоднократное исполнение которого составлен протокол об административном правонарушении № 00000159 от 22 сентября 2022 года, с содержанием пункта 4.10.2.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Приказом Министерства экономического развития ПМР 24 июня 2004 года № 413, пришел к выводу о том, что указанные правила возлагают на предприятие обязанность 1) по содержанию отмосток в исправном состоянии, но 2) не возлагают на предприятие обязанность по *организации отвода дождевой воды от отмостки жилого дома*.

Суд соглашается с доводом представителя предприятия, согласно которому МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» выполняет функции управляющей компании в пределах полномочий балансодержателя имущества.

Так согласно пункту 11 Устава с учетом положений Приказа МУП «ЖЭУК г. Тирасполь» от 30 декабря 2021 года № 01-01/342 «Об утверждении тарифов на жилищные услуги, оказываемые населению в 2022 года», принятый во исполнение Приказа Министерства экономического развития ПМР от 13 декабря 2021 года № 1258, предприятие осуществляет деятельность по содержанию и ремонту (включая капитальный) жилищного фонда, санитарному содержанию зданий и прилегающих территорий по видам услуг, приведенных в поименованных выше актах. При этом суд принимает во внимание, что Приказ Министерства экономического развития ПМР от 13 декабря 2021 года № 1258 «Об установлении на 2022 год предельных уровней тарифов на услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) жилищного фонда, санитарному содержанию зданий и прилегающих территорий, найму государственной и муниципальной жилой площади», а также принятый в его исполнение Приказ МУП «ЖЭУК г. Тирасполь» от 30 декабря 2021 года № 01-01/342, согласно Примечанию к ним при их применении отсылают к положениям Приказа Министерства экономического развития ПМР 24 июня 2004 года № 413.

Установленные обстоятельства с учетом применённых норм права позволяют суду сделать вывод о том, что предприятие не является субъектом обязанным *«Организовать отвод дождевой воды от отмостки жилого дома № 4/1, расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Юности со стороны ул. Юности»*.

Следовательно, повторное неисполнение МУП «ЖЭУК г. Тирасполь» обязанности по «организации отвода дождевой воды от отмостки жилого дома № 4/1, расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Юности со стороны ул. Юности» не влечет в отношении предприятия административной ответственности, поскольку действующим законодательством на данное лицо такая обязанность не возложена.

Равно как и не усматривает суд в действиях предприятия нарушения статьи 3 Закона ПМР «О защите прав потребителей», поскольку данный закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и предпринимателями, устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества.

Доказательств нарушения иного законодательства МУП «ЖЭУК г. Тирасполь», привлекаемым к административной ответственности по пункту 4 статьи 19.5 КоАП ПМР, ГСИН МЮ ПМР не представлено, судом не установлено.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что МУП «ЖЭУК г. Тирасполь» не является субъектом административного правонарушения, предусмотренного пунктом 4 статьи 19.5 КоАП ПМР, следовательно, в действиях предприятия отсутствует состав вменяемого административного правонарушения. Принимая во внимание приведенный вывод, суд приходит к выводу о наличии обстоятельств, установленных подпунктом б) статьи 24.5 КоАП ПМР, свидетельствующих о прекращении производства по делу. При таких обстоятельствах суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования административного органа о привлечении к административной ответственности (пункт 2 статьи 130-17 АПМ ПМР) и прекращении производства по делу (статья 24.5 КоАП ПМР).

Руководствуясь статьями 113-116, 122, 130-14, 130-15, 130-16, 130-17 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, пунктом б) статьи 24.5 Кодекса Приднестровской Молдавской Республики об административных правонарушениях, арбитражный суд

#### **Р Е Ш И Л:**

1. В удовлетворении заявления Службы государственного надзора Министерства юстиции ПМР о привлечении к административной ответственности по пункту 4 статьи 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Приднестровской Молдавской Республики МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» - отказать.

2. Производство по делу о привлечении к административной ответственности по пункту 4 статьи 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Приднестровской Молдавской Республики МУП «ЖЭУК г. Тирасполя» - прекратить.

Решение может быть обжаловано в течение 10 дней после принятия в Кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики.

**Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики**

**Т. И. Цыганаш**