104_644464

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-55

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 25 февраля 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Козлова О.А. рассмотрела жалобу индивидуального предпринимателя Налетовой Ирины Валентиновны на решение Арбитражного суда Челябинской области от 20.03.2014 по делу № А76-18352/2013, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.06.2014 и постановление Арбитражного суда Уральского округа 30.10.2014 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная контора № 3» (далее – общество «ЖЭК № 3») к индивидуальному предпринимателю Налетовой Ирине Валентиновне (далее – предприниматель Налетова И.В.) о взыскании неосновательного обогащения в виде сбереженных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере 223 451 руб. 14 коп., пени в размере 26 717 руб. 27 коп.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: общество с ограниченной ответственностью «Комитет городского хозяйства».

Установила:

решением Арбитражного суда Челябинской области от 20.03.2014, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного

апелляционного суда от 11.06.2014 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа 30.10.2014, исковые требования удовлетворены.

В кассационной жалобе предприниматель Налетова И.В. просит судебные акты отменить, ссылаясь на несогласие с выводами судов, нарушение норм материального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационных жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Основания для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке по доводам жалобы отсутствуют.

Суды установили, что управляющей организацией в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Златоуст, пр. Гагарина, 1, линия, д. 9в, является общество с ограниченной ответственностью «Комитет городского хозяйства».

Между управляющей компанией и обществом общество «ЖЭК № 3» (исполнитель) заключен договор от 11.01.2011 № 3-01/ж-2011, согласно условиям которого исполнитель принимает на себя обязательства своими силами и средствами, материалами и оборудованием выполнять обусловленные договором работы и оказывать услуги потребителям, проживающим в

многоквартирных жилых домах, указанных в приложении № 1 к договору по содержанию жилья.

В дальнейшем межу сторонами был заключен агентский договор от 11.01.2011 № 33 в редакции дополнительного соглашения от 12.01.2011, согласно условиям которого агент обязуется за вознаграждение от своего имени совершать по поручению принципала следующие действия: заключать, изменять и расторгать договоры на долевое участие в содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с собственниками (пользователями) нежилых помещений в многоквартирных домах согласно приложению № 1; предъявлять собственникам нежилых помещений претензии, требования и прочие документы, касающиеся платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах; требовать в добровольном (досудебном) порядке и взыскивать с собственников нежилых помещений в судебном порядке плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в виде задолженности по договорам, в виде неосновательного обогащения, проценты за пользование чужими денежными средствами и прочие меры гражданской ответственности.

Основанием для предъявления обществом «ЖЭК № 3» настоящего иска в арбитражный суд послужила неоплата предпринимателем Налетовой И.В., являющейся собственником нежилого помещения площадью 622,6 кв.м, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Челябинская обл., г. Златоуст, пр. Гагарина, 1 линия, д. 9, услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества в период с 01.01.2011 по 01.09.2013.

Рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив представленные доказательства, руководствуясь положениями статей 39, 153, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о доказанности факта оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме, а также ненадлежащего исполнения предпринимателем

обязанности нести расходы по содержанию общего имущества, в связи с чем удовлетворили исковые требования.

Расчет задолженности проверен судами и признан правильным.

Отсутствие соответствующего договора с управляющей компанией не свидетельствует, что собственник нежилых помещений не обязан участвовать в содержании общего имущества многоквартирного дома, поскольку обязанность несения расходов по содержанию общего имущества возникает в силу закона, а не только из договора. При этом закон не предполагает наличие актов выполненных работ или оказанных услуг.

Довод предпринимателя о том, что, удовлетворяя исковые требования, суды нарушили нормы материального права, регулирующие отношения по исполнению агентского договора, и не дали правовой оценки и квалификации спорным правоотношениям, в том числе не разрешили вопрос об объеме полномочий агента, был предметом исследования судов и подлежит отклонению исходя из условий п. 1.1 агентского договора от 11.01.2011 № 33 (в редакции дополнительного соглашения от 12.01.2011).

Приведенные заявителем в жалобе доводы не свидетельствуют о существенных нарушениях судами норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела и не могут быть признаны достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке, поскольку направлены на переоценку исследованных судебными инстанциями доказательств и установленных ими фактических обстоятельств дела.

Учитывая изложенное, суд не находит оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

отказать индивидуальному предпринимателю Налетовой Ирине Валентиновне в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда Российской Федерации О.А. Козлова