79012_722764

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-13112

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 02 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Химикатстрой» (г. Уфа) на решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 16.12.2014, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 02.07.2015 по делу № А07-14660/2014,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Енисей» (далее – ООО «Енисей») обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Химикатстрой» (далее – ООО «Химикатстрой») о взыскании 44 620 руб. 03 коп. неосновательного обогащения, 30 000 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя.

Арбитражный суд Республики Башкортостан решением от 16.12.2014, оставленным без изменения постановлениями Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015 и Арбитражного суда Уральского округа от 02.07.2015, взыскал с ООО «Химикатстрой» в пользу ООО «Енисей» 44 620 руб. 03 коп. неосновательного обогащения и 5 000 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя и отказал в удовлетворении остальной части требования по возмещению судебных расходов по оплате услуг представителя.

В кассационной жалобе, поданной в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации, ООО «Химикатстрой», ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие выводов

судов обстоятельствам дела, просит отменить вынесенные по делу судебные акты.

Податель жалобы указывает на следующее: ООО «Химикатстрой» не имеет возможности своевременно нести расходы по содержанию нежилого здания, поскольку истец уклоняется от заключения с ним соответствующего договора, не выставляет счетов на оплату.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе 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.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы ООО «Химикатстрой» на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, ООО «Енисей» является собственником нежилых помещений первого и второго этажей отдельно стоящего 3-х этажного здания общей площадью 1046,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Уфа, Комсомольская ул., д. 25.

ООО «Химикатстрой» на праве собственности принадлежит нежилое помещение площадью 560,4 кв.м, расположенное на третьем этаже в названном здании.

Стороны не заключили договор, регулирующий их отношения по использованию и эксплуатации нежилого здания, несению расходов на его содержание.

ООО «Енисей» считая, что ответчик как собственник нежилого помещения, являющегося частью административного здания, должен соразмерно своей доле в общем имуществе возместить истцу затраты, понесенные им в апреле 2014 года на оплату коммунальных услуг, а также расходы, связанные с эксплуатацией, обслуживанием и охраной указанного здания, инженерных систем, мест общего пользования и прилегающей

территории, и ссылаясь на неисполнение ответчиком данного обязательства, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

На основании статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как установлено статьей 249 ГК РФ, каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Собственнику отдельного помещения в нежилом здании принадлежит доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в спорном здании в силу закона.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» указано на необходимость к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу содержания общего имущества, применять нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289 и 290 ГК РФ.

Собственнику отдельного помещения в нежилом здании принадлежит доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в спорном здании в силу закона, поэтому все собственники нежилых помещений в здании обязаны соразмерно своей доле нести расходы по содержанию общего имущества

Суды, исследовав материалы дела и установив, что ООО «Енисей» осуществляло хозяйственную деятельность по управлению, содержанию и эксплуатации собственного имущества и общего имущества в указанном объекте и в соответствии с представленными в материалы дела платежными поручениями в полном объеме несло все расходы, связанные с содержанием общего имущества здании, а ответчик уклоняется от возмещения указанных затрат на содержание и эксплуатацию общего имущества здания соразмерно своей доле в общем здании, руководствуясь статьями 210, 249, 289, 290, 1102, 1109 ГК РФ, удовлетворили иск.

Довод ответчика о том, что истец не заключает с ним соответствующего договора, определяющего порядок несения эксплуатационных расходов, не может служить основанием для отказа в иске в возмещении таких расходов, поскольку ответчик не лишен возможности требовать заключения с ним такого договора в установленном порядке, а также самостоятельно заключить договоры с эксплуатирующими организациями.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Химикатстрой» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации И.Л. Грачева