

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 304-ЭС15-6285

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 октября 2015 г.

Резолютивная часть определения объявлена 06.10.2015
Определение в полном объеме изготовлено 13.10.2015

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Поповой Г.Г., судей Грачевой И.Л., Золотовой Е.Н. рассмотрела в открытом судебном заседании дело № А70-5139/2014 по кассационной жалобе Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (г. Тюмень) на решение Арбитражного суда Тюменской области от 18.08.2014, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2014 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.02.2015 по делу № А70-5139/2014.

В судебном заседании приняли участие представители Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тюменской области – Алтынов Ю.П., Ибрагимов И.Ю.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юг» и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы вместе с делом, своих представителей в судебное заседание не направили, что в силу части 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

Заслушав доклад судьи Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г., объяснения представителей Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тюменской области, изучив материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юг» (далее – Управляющая компания) обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с иском к Управлению Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тюменской области (далее – Управление МВД России) и к Российской Федерации в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (далее – Территориальное управление) о взыскании 193 523 рублей 62 копеек расходов на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Тульская, дом 3.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 18.08.2014 принят отказ Управляющей компании от иска к Управлению МВД России в части взыскания 101 959 рублей 30 копеек. Производство по делу в данной части прекращено. Суд взыскал с Российской Федерации в лице Территориального управления за счет казны Российской Федерации в пользу Управляющей компании 91 564 рубля 36 копеек.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2014 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.02.2015 решение от 18.08.2014 оставлено без изменения.

Территориальное управление обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит данные судебные акты отменить, в удовлетворении исковых требований отказать.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19.08.2015 № 304-ЭС15-6285 кассационная жалоба Территориального управления вместе с делом переданы на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 291.11 АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации полагает, что кассационная жалоба Территориального управления удовлетворению не

подлежит по следующим мотивам.

Как установлено судами и следует из материалов дела, между Управляющей компанией и собственниками многоквартирного жилого дома заключен договор от 19.09.2006 № 28 на управление, содержание и ремонт многоквартирного жилого дома, в соответствии с пунктом 2.1 которого Управляющая компания по заданию собственников в течение всего срока договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам многоквартирного дома и иным лицам, пользующимся помещениями данного жилого дома.

Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, утвержденными решениями общего собрания собственников многоквартирного дома (пункт 2.2. договора).

В подвале первого этажа указанного многоквартирного жилого дома расположено нежилое помещение общей площадью 1170,6 кв. м, право собственности Российской Федерации на которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.08.2012 (далее – ЕГРП, регистрационная запись № 72-72-01/381/2012-008, свидетельство о государственной регистрации права серии 72НМ № 245907).

На основании приказа Территориального управления от 11.10.2012 № 284/03 обозначенное нежилое помещение закреплено на праве оперативного управления за Управлением МВД России.

В ЕГРП право оперативного Управления МВД России зарегистрировано 02.07.2013 (свидетельство о государственной регистрации права серии 72НМ № 483022).

Управляющая компания, указывая на обязанность Территориального управления от имени собственника помещения оплачивать расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, обратилась в арбитражный суд с иском по настоящему делу о взыскании задолженности за период с 01.09.2012 по 30.06.2013 в сумме 91 564 рубля 36 копеек. С даты регистрации в ЕГРП права оперативного управления на помещение подвала за Управлением МВД России иск о взыскании расходов на содержание общего имущества собственников помещений Управляющая компания заявила к Управлению МВД России в сумме 101 959 рублей 36 копеек за период с 02.07.2013 по 30.04.2014.

В суде первой инстанции Управляющая компания отказалась от иска к Управлению МВД России.

Из объяснений представителей Управления МВД России и материалов дела следует, что отказ от иска обусловлен заключением Управляющей компанией и федеральным казенным учреждением «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тюменской области» 16.06.2014 государственного контракта управления № 090/14У/195 в соответствии с пунктом 22 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере

закупок товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

Заказчиком по данному контракту является Управление МВД России, размер платы за содержание и ремонт, включающей в себя плату по управлению, обслуживанию и содержанию общего имущества, составляет 183 526 рублей 74 копейки за период с 02.07.2013 по 31.12.2014 (пункты 1.2, 4.3 контракта).

В силу пункта 8.1 контракт вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по 31.12.2014, а распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 02.07.2013.

Суд первой инстанции, руководствуясь частью 5 статьи 49 АПК РФ, обоснованно принял отказ от иска и прекратил производство по делу в данной части на основании пункта 4 части 1 статьи 150 АПК РФ.

Прекращая производство по делу в части требования, заявленного к Управлению МВД России, и удовлетворяя иск, заявленный к Российской Федерации в лице Территориального управления, суды трех инстанций обоснованно исходили из следующего.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу статьи 249 Гражданского кодекса 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.

Частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 39 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт (часть 1 статьи 158 Жилищного кодекса).

Таким образом, именно собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы на содержание общего имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу пункта 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и

прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

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 (пункт 1 статьи 131 Гражданского кодекса).

В силу абзаца пятого пункта 1 статьи 216 Гражданского кодекса право оперативного управления относится к вещным правам лиц, не являющихся собственниками. В этой связи право оперативного управления на недвижимое имущество возникает с момента его государственной регистрации (пункт 5 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Статьями 296, 298 Гражданского кодекса, определяющими права и обязанности собственника и учреждения в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении, не предусмотрено сохранение обязанности собственника по содержанию переданного в оперативное управление имущества, поэтому собственник, передав во владение имущество на данном ограниченном вещном праве, возлагает на него и обязанности по его содержанию.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 05.01.1998 № 3 «О порядке закрепления и использования находящегося в федеральной собственности административных зданий, строений и нежилых помещений» эксплуатация государственными органами и организациями закрепленных за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения административных зданий, сооружений и нежилых помещений осуществляется ими самостоятельно за счет средств, выделяемых по смете, и (или) иных разрешенных источников.

Таким образом, обладатели права оперативного управления с момента его возникновения обязаны нести расходы на содержание общего имущества.

Учитывая, что право оперативного управления у Управления МВД России возникло 02.07.2013, с этого момента указанное управление правомерно самостоятельно оплачивает расходы на содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома, являясь заказчиком по государственному контракту.

За период с момента государственной регистрации права собственности Российской Федерации и до возникновения у Управления МВД России права оперативного управления суды правомерно взыскали данные расходы с собственника помещения.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь пунктом 5 статьи 46, пунктом 4 статьи 158 Жилищного кодекса, пришли к обоснованному выводу о правильном применении Управляющей компанией

при расчете цены иска тарифов, установленных актами органов местного самоуправления, указав на отсутствие доказательств утверждения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома размера платы в заявленный период.

Суд округа согласился с выводом судов первой и апелляционной инстанций.

Статьей 291.11 АПК РФ Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не наделена полномочиями по переоценке выводов судов о фактических обстоятельствах дела и представленных в материалы дела доказательствах.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что судами трех инстанций правильно применены нормы материального и процессуального права и приняты законные и обоснованные судебные акты. Оснований для удовлетворения кассационной жалобы Территориального управления и отмены обжалуемых судебных актов не имеется.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда Тюменской области от 18.08.2014, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2014 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.02.2015 по делу № А70-5139/2014 оставить без изменения, кассационную жалобу Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области – без удовлетворения.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Г.Г. Попова

Судья

И.Л.Грачева

Судья

Е.Н. Золотова