

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС15-15981

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу муниципального образования «Город Магадан» в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Мэрии города Магадана (г. Магадан) на решение Арбитражного суда Магаданской области от 23.01.2015, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12.08.2015 по делу № А37-1718/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Любимый город» (далее – Управляющая компания) обратилось в Арбитражный суд Магаданской области с иском к муниципальному образованию «Город Магадан» в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Мэрии города Магадана (далее – Комитет) о взыскании 312 889 руб. 36 коп. задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома за период с 01.10.2011 по 30.09.2014.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены муниципальное унитарное предприятие города Магадана «РЭУ-4» (далее – Предприятие), Департамент жилищно-коммунального хозяйства и обслуживания социальной сферы мэрии города Магадана.

Арбитражный суд Магаданской области решением от 23.01.2015, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2015 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12.08.2015, иск удовлетворил.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Комитет, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Податель жалобы указывает следующее: нести расходы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома должно нести Предприятие, которому передано в хозяйственное ведение нежилое помещение, расположенное в названном доме, независимо от государственной регистрации указанного права.

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 Комитета на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

При рассмотрении спора суды установили следующие обстоятельства.

Управляющая компания согласно протоколу от 30.01.2011 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и на основании договора от 01.02.2011 осуществляет управление многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Магадан, Флотская ул., д. 22.

Расположенное в названном доме нежилое помещение общей площадью 499,6 кв.м принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «Город Магадан».

Комитет передал указанное помещение Предприятию на праве хозяйственного ведения по договору 18.05.2000 № 46. Однако право хозяйственного ведения Предприятия на данный объект не зарегистрировано.

Управляющая компания, ссылаясь на то, что муниципальное образование, в собственности которого находится указанное помещение, не платит за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды трех инстанций, исследовав материалы дела, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 210, 216, 249, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 36, 37, 39, 153, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и разъяснениями, приведенными в абзаце 2 пункта 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» (далее – постановление № 10/22) удовлетворили иск, исходя из следующего: Комитет, осуществляющий от имени муниципального образования правомочия собственника недвижимого имущества в отсутствие зарегистрированного права хозяйственного ведения Предприятия в нарушение части 1 статьи 158 ЖК РФ не представил доказательств внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; Управляющая компания в спорный период оказывала услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и представила в суд первой инстанции расчет задолженности, исходя из площади помещения, принадлежащего муниципальному образованию, и тарифов, установленных постановлениями мэрии города Магадана в спорный период.

Суды признали несостоятельным довод Комитета о том, что плату за содержание общего имущества должно вносить Предприятие, у которого, по мнению ответчика, право хозяйственного ведения на помещение возникло с момента передачи ему этого помещения. Суды указали, что в силу пункта 1 статьи 216 ГК РФ право хозяйственного ведения относится к вещным правам лиц, не являющихся собственниками, и возникает с момента его государственной регистрации (абзац 2 пункта 5 постановления № 10/22).

Выводы судов соответствуют правовому подходу, приведенному в определении Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 304-ЭС15-6285.

Доводы кассационной жалобы основаны на неправильном применении норм материального права, не опровергают выводы судов и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

отказать муниципальному образованию «Город Магадан» в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Мэрии г. Магадана 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