

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС16-359

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Самуйлов С.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Сыктывкарская жилищно-коммунальная компания – Орбита» (г. Сыктывкар; далее – компания) на постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 19.11.2015 по делу № А29-10092/2014,

по иску компании к публичному акционерному обществу «Т Плюс» (г. Сыктывкар; далее – общество) об урегулировании разногласий, возникших при заключении соглашения от 27.08.2014 к договору энергоснабжения от 27.10.2009 № 2632 (в частности пункта 3 соглашения от 27.08.2014 и приложения № 2.8 к указанному соглашению),

установил:

решением суда первой инстанции от 09.04.2015, оставленным в силе судом апелляционной инстанции, урегулированы возникшие разногласия:

- пункт 3 соглашения от 27.08.2014 к договору энергоснабжения (тепловая энергия и теплоноситель) от 27.10.2009 № 2632 суд изложил в следующей редакции: «Считать общей площадью жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - площадь в размере 8818,25 квадратного метра, общей площадью нежилых помещений - площадь в размере 1206,02 квадратного метра, общей площадью мест общего пользования - площадь в размере 1264,29 квадратного метра (помещений, входящих в состав общего имущества) многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Сыктывкар, Покровский бульвар, дом 4»;

- приложение № 2.8 к соглашению от 27.08.2014 к договору энергоснабжения (тепловая энергия и теплоноситель) от 27.10.2009 № 2632 суд принял в редакции истца: «Границей балансовой принадлежности является наружная стена жилого дома № 4 по Покровскому бульвару; границей

эксплуатационной ответственности является фланцевое соединение запорной арматуры в точке подключения - ЗУТ12-52-6, расположенной в техническом подполье многоквартирного дома № 4 по Покровскому бульвару».

В удовлетворении остальной части иска суд отказал.

Суд округа постановлением от 19.11.2015 названные судебные акты отменил и принял в обжалованной части новый судебный акт, изложив пункт 2 приложения № 2.8 к соглашению от 27.10.2009 № 2632 в следующей редакции: «2) границей эксплуатационной ответственности является наружная стена жилого дома № 4 по Покровскому бульвару».

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, компания указывает на нарушения в толковании и применении судами норм права.

Жалоба рассмотрена в пределах заявленных доводов.

По результатам изучения принятых по делу судебных актов и доводов, содержащихся в кассационной жалобе, установлено, что предусмотренные статьей 291.6 АПК РФ основания для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании отсутствуют.

Из представленных материалов следует, что мотивом обращения компании (абонента) в арбитражный суд с иском по настоящему делу послужило недостижение в досудебном порядке соглашения с обществом (энергоснабжающей организацией) в отношении условий заключаемого договора снабжения коммунальными ресурсами. Разногласия между сторонами возникли, в частности, относительно установления границы эксплуатационной ответственности сторон.

Исследовав и оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 АПК РФ, представленные сторонами доказательства, проанализировав условия спорных пунктов договора, исходя из принципа обеспечения баланса экономических интересов сторон, суд округа урегулировал возникшие разногласия, определив редакцию спорного условия в соответствии с нормами действующего законодательства.

Разрешая спор, суд руководствовался статьями 422, 426, 446, 539, 543, 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, частями 1, 8 статьи 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», пунктами 3, 16, 18 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124, пунктами 5, 6, 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, пунктами 2, 21 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808.

Суд исходил из того, что по смыслу приведенных норм права, граница балансовой принадлежности, по общему правилу, устанавливается по внешней стене жилого многоквартирного дома, а граница эксплуатационной ответственности, если стороны не договорились об ином, - по границе балансовой принадлежности. Другое толкование названных норм права относительно определения границы эксплуатационной ответственности означало бы незаконное возложение бремени содержания имущества на лицо, которому это имущество не принадлежит.

Поскольку между сторонами имелись разногласия относительно установления границы эксплуатационной ответственности, суд заключил, что данную границу в связи с вышеизложенным надлежит определить по границе балансовой принадлежности – наружной стене жилого дома.

Возражения заявителя, изложенные в настоящей кассационной жалобе, подлежат отклонению, как основанные на неверном толковании норм материального права.

Доводов, подтверждающих существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые могли повлиять на исход дела и являются достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке, заявителем не представлено.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 АПК РФ,

определил:

отказать в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья

С.В. Самуйлов