

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 725-ПЭК15

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кирейкова Г.Г., изучив надзорные жалобы товарищества собственников жилья «Жилой комплекс «Кунцево» (Москва; далее – товарищество) и Пименова Глеба Васильевича (Москва) на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.10.2015 № 305-ЭС15-8047, вынесенное по результатам рассмотрения кассационной жалобы Департамента городского имущества города Москвы (далее – департамент) на решение Арбитражного суда города Москвы от 23.09.2014, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.04.2015 по делу № А40-93109/2014,

установила:

товарищество обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к департаменту о взыскании 639 811 руб. 18 коп. задолженности по оплате обязательных платежей на содержание и ремонт квартиры и общего имущества в многоквартирном доме и оплате коммунальных услуг за период с 01.07.2011 по 30.06.2014, 199 297 руб. 90 коп. пени за период с 01.07.2011 по декабрь 2012 (с учетом уточнения требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее – АПК РФ).

Решением суда первой инстанции от 23.09.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2014, иск удовлетворен частично. С ответчика в пользу истца взыскано 639 811 руб. 18 коп. задолженности, 158 646 руб. 52 коп. пени; в остальной части иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 02.04.2015 произведена замена ответчика – Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на правопреемника – Департамент городского имущества города Москвы. Решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.10.2015 № 305-ЭС15-8047 судебные акты по настоящему делу отменены; в иске товариществу собственников жилья «Жилой комплекс «Кунцево» отказано.

В надзорной жалобе заявителя, ссылаясь на наличие оснований, предусмотренных статьей 308.8 АПК РФ, просят отменить определение Судебной коллегии от 26.10.2015.

Надзорные жалобы рассмотрены по правилам, установленным главой 36.1 АПК РФ.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 308.4 АПК РФ по результатам изучения надзорной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в порядке надзора.

Основания для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора предусмотрены статьей 308.8 АПК РФ. К ним относится нарушение обжалуемым судебным постановлением прав и свобод человека и гражданина, гарантированных Конституцией Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации; прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов; единообразия в применении и (или) толковании судами норм права.

Изучив изложенные в надзорных жалобах доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации не находит предусмотренных пунктом 1 части 6 статьи 308.4, статьей 308.8 АПК РФ оснований для передачи надзорных жалоб на рассмотрение в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из того, что спорная квартира является собственностью города Москвы и оплата обязательных платежей на содержание и ремонт квартиры и общего имущества в многоквартирном доме должна производиться департаментом за счет казны города Москвы.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с названными выводами не согласилась. Отменяя принятые по делу судебные акты, коллегия судей руководствовалась статьями 10, 30, 44, 67, 153, 155, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), статьей 678 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых

домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, и сделала вывод о том, что неприменение нормы, закрепленной в части 4 статьи 155 Жилищного кодекса, в отношении нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется товариществом собственников жилья, создает ничем не обусловленные различия в правах и обязанностях нанимателей и наймодателей с одной стороны, и организаций, занимающихся управлением, - с другой в зависимости от выбранного способа управления.

Коллегия судей обоснованно указала на то, что требование о взыскании оплаты за содержание и ремонт квартиры, а также общего имущества жилого дома и коммунальных платежей с департамента противоречит части 3 статьи 153 Жилищного кодекса, предусматривающей, что органы государственной власти и органы местного самоуправления несут расходы на содержание жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и коммунальные услуги только до заселения этих жилых помещений.

Взыскание указанных расходов с департамента фактически направлено на освобождение физических лиц (нанимателей), проживающих в жилом доме, от внесения платы за занимаемые ими помещения, что не предусмотрено жилищным законодательством.

С учетом изложенного Судебная коллегия правомерно отменила принятые по делу судебные акты, отказав товариществу в иске.

Доводы относительно объема обязательств нанимателя и членов его семьи по внесению платежей на содержание и ремонт квартиры и общего имущества в многоквартирном доме, содержащиеся в жалобе Пименова Г.В., могут являться предметом исследования при рассмотрении компетентным судом самостоятельного спора с участием этого лица.

Возражения заявителей, относящиеся к подлежащим применению нормам Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативных актов, принятых по вопросам содержания имущества многоквартирного дома, не опровергают выводов Судебной коллегии и не свидетельствуют о наличии предусмотренных статьей 308.8 АПК РФ оснований для пересмотра дела в порядке надзора.

Руководствуясь статьями 308.4 и 308.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать товариществу собственников жилья «Жилой комплекс «Кунцево» в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г. Кирейкова