

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 306-ЭС17-9061

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 декабря 2017 г.

Резолютивная часть определения объявлена 14.12.2017.

Полный текст определения изготовлен 21.12.2017.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Поповой Г.Г.,

судей Борисовой Е.Е., Чучуновой Н.С.,

при участии представителей: общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная система» Колодинской Ю.К. (доверенность от 02.10.2017), Мантузова Е.В. (доверенность от 15.08.2017); общества с ограниченной ответственностью «Магазин 113» Алифанова А.А. (доверенность от 20.11.2017),

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная система» (город Самара) на решение Арбитражного суда Самарской области от 06.10.2016, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2016 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.03.2017 по делу № А55-6493/2016,

УСТАНОВИЛА:

общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная система» (далее – общество «ЖКС») обратилось в Арбитражный суд

Самарской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Магазин 113» (далее – общество «Магазин 113») о взыскании 826 897 рублей 38 копеек, в том числе 748 474 рублей 08 копеек неосновательного обогащения и 78 423 рублей 30 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами.

По ходатайству ответчика определением суда от 28.04.2016 производство по делу было приостановлено до вступления в законную силу судебного акта Железнодорожного районного суда города Самары по делу № 2-2271/2016.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 31.08.2016 производство по делу возобновлено.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 06.10.2016, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2016 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 27.03.2017, в иске отказано.

Общество «ЖКС», ссылаясь на нарушение судами норм материального права, несоответствие их выводов имеющимся в материалах дела доказательствам, обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о пересмотре судебных актов в кассационном порядке.

Дело истребовано из Арбитражного суда Самарской области 27.07.2017.

Определением от 20.11.2017 судьи Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г. жалоба общества «ЖКС» вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители общества «ЖКС» поддержали доводы жалобы, представитель общества «Магазин 113» возражал против удовлетворения жалобы, считая судебные акты законными и обоснованными.

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 (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации; далее – АПК РФ).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г., объяснения представителей сторон, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу, что обжалуемое решение суда первой инстанции от 06.10.2016, постановление суда апелляционной инстанции от 12.12.2016 и постановление суда округа от 27.03.2017 подлежат отмене, дело – направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области ввиду следующего.

Как установлено судами и следует из материалов дела, общество «ЖКС» осуществляет деятельность по содержанию и обслуживанию общего

имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Самара, ул. Владимирская, д. 29, на основании договора управления многоквартирным домом от 01.10.2013.

Общество «Магазин № 113» является собственником нежилого помещения площадью 1 328 кв. м, расположенного в указанном многоквартирном доме.

Ссылаясь на то, что ответчик не исполнил обязательства по оплате содержания и текущего ремонта многоквартирного жилого дома в период с 01.10.2013 по 01.02.2016, общество «ЖКС» обратилось в арбитражный суд с иском по настоящему делу о взыскании 748 474 рублей 08 копеек неосновательного обогащения и 78 423 рублей 30 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды руководствовались статьями 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьей 153, пунктом 2 части 1, частями 2, 4 статьи 154, статьей 155, частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктом 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и исходили из того, что вступившим в законную силу решением Железнодорожного районного суда города Самары от 03.06.2016 по делу № 2-2271/2016 решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по указанному адресу от 26.08.2013 (в том числе по выбору управляющей организации) признаны ничтожными по иску общества «Магазин № 113» в связи с отсутствием кворума.

Сославшись на пункт 1 статьи 167 ГК РФ, суды посчитали, что, в связи с признанием недействительным решения собрания собственников от 26.08.2013, оснований для заключения договора управления многоквартирным домом от 01.10.2013 не имелось, поэтому у ответчика не возникла обязанность по внесению платы за содержание общего имущества многоквартирного дома обществу «ЖКС».

Между тем суды трех инстанций не учли следующее.

Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать, в частности, в издержках по содержанию и сохранению общего имущества (статья 249 ГК РФ).

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 (часть 1 статьи 158 ЖК РФ).

По смыслу пункта 2 статьи 167 и 1102 ГК РФ недействительность или незаключенность договора управления многоквартирным домом, а равно и решения общего собрания о выборе управляющей организации не

освобождает собственника помещения в многоквартирном доме от возмещения стоимости выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного жилого дома.

Такой вывод соответствует правовой позиции, сформулированной в пункте 24 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017, а также правовой позиции о последствиях недействительности договоров о выполнении работ, закрепленной в пункте 2 Обзора практики разрешения споров по договору строительного подряда, утвержденного Информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51.

Общество «ЖКС» было избрано в качестве управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 26.08.2013, договор с собственниками помещений заключен 01.10.2013.

В обоснование иска общество «ЖСК» приводит доводы о том, что с даты заключения договора и по настоящий момент истец фактически осуществляет деятельность по управлению указанным многоквартирным домом, выданная ему лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами не аннулирована. Иного лица, исполняющего функции управляющей организации, собственники многоквартирного жилого дома не избирали и материалы дела сведения о таком факте не содержат. Данные доводы ответчиком не опровергнуты.

То обстоятельство, что 03.06.2016 судебным актом решение общего собрания собственников по выбору управляющей компании признано ничтожным в связи с отсутствием кворума, само по себе не является основанием для освобождения собственника помещения от установленной законом обязанности по несению расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме и внесению платы управляющей компании, осуществлявшей в спорный период деятельность по управлению многоквартирным домом.

Принимая во внимание изложенное, судебная коллегия приходит к выводу, что суды при рассмотрении настоящего спора допустили существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, поэтому в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ, принятые по делу судебные акты подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области.

При новом рассмотрении суду надлежит проверить выполнялись ли истцом соответствующие работы и оказывались ли услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оценить представленный обществом «ЖСК» расчет неосновательного обогащения и процентов

за пользование чужими денежными средствами за спорный период и принять законный и обоснованный судебный акт.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 АПК РФ, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда Самарской области от 06.10.2016, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2016 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.03.2017 по делу № А55-6493/2016 отменить.

Дело № А55-6493/2016 направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области.

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

Председательствующий судья

Г. Г. Попова

Судья

Е.Е. Борисова

Судья

Н.С. Чучунова