

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 309-ЭС18-26049

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 сентября 2019 г.

Резолютивная часть определения объявлена 26.09.2019.

Полный текст определения изготовлен 30.09.2019.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Золотовой Е.Н. и Чучуновой Н.С.,

при участии представителя Министерства обороны Российской Федерации Шетовой Л.А. (доверенность от 12.12.2018),

рассмотрев в открытом судебном заседании дело № А60-68176/2017 по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Энергопрогресс» (г. Новосибирск) на постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.09.2018 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 04.12.2018,

УСТАНОВИЛА:

Общество с ограниченной ответственностью «Энергопрогресс» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к федеральному государственному казенному учреждению «Центральное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации (далее – Учреждение), Министерству обороны Российской Федерации (Минобороны) о взыскании 47 266 руб. 38 коп. задолженности, составляющей разницу в стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества

многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Амосова, 62, оказанных истцом в период с января по май 2015 года, и размером платы за ремонт и содержание жилых помещений, установленных органом местного самоуправления для нанимателей жилых помещений, а также взыскании 24 578 руб. 60 коп. неустойки за период с 11.06.2015 по 24.04.2018 с ее последующим начислением по день погашения долга.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены федеральное казенное учреждение «Управление финансового обеспечения Министерства обороны Российской Федерации по Свердловской области», именуемое в настоящее время федеральным казенным учреждением «Управление финансового обеспечения Министерства обороны Российской Федерации по Центральному военному округу» (далее – Управление финансового обеспечения), федеральное государственное квартирно-эксплуатационное учреждение «57 эксплуатационно-техническая комендатура», федеральное государственное казенное учреждение «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области.

Арбитражный суд Свердловской области решением от 30.05.2018 взыскал с Учреждения 47 266 руб. 38 коп. долга и 24 578 руб. 60 коп. неустойки с ее последующим начислением по день фактического исполнения денежного обязательства; в иске к Минобороны отказал.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 11.09.2018, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 04.12.2018, отменил решение от 30.05.2018 и отказал в иске.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить постановления апелляционного и окружного судов и оставить в силе решение суда первой инстанции.

Определением от 16.08.2019 судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л. жалоба Общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзывах на кассационную жалобу Минобороны, Учреждение и Управление финансового обеспечения просят оставить обжалуемые судебные акты без изменения, считая их законными и обоснованными.

В судебном заседании представитель Минобороны поддержал доводы, приведенные в отзыве на кассационную жалобу.

Другие лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, что в соответствии со статьей 291.10 АПК РФ не является

препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

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 права 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 АПК РФ).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителя Минобороны, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что обжалуемые постановления апелляционного и окружного судов подлежат отмене.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Общество на основании договора управления от 31.12.2014, заключенного с Мэрией города Новосибирска, представляющей город как собственника части помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Амосова, 62, осуществляет управление данным домом.

Часть жилых помещений (27 квартир), расположенных в указанном многоквартирном доме, принадлежит на праве собственности Российской Федерации в лице Минобороны. Данные помещения переданы физическим лицам в пользование по договорам социального найма. Договоры от имени наймодателя заключены Учреждением, которое наделено полномочиями по предоставлению жилых помещений военнослужащим и лицам гражданского персонала и заключению с ними договоров найма.

Мэрия города Новосибирска постановлением от 17.06.2014 № 5034 «О плате за содержание и ремонт жилых помещений» (далее – Постановление Мэрии № 5034) установила размер платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с 01.07.2014 в размере 14 руб. 56 коп. за 1 кв.м общей площади жилого помещения.

Решением общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, оформленным протоколом от 15.11.2014, плата за текущее содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2015 год утверждена в размере 22 руб. 64 коп. с 1 кв.м площади. При принятии данного решения интересы Российской Федерации как собственника части помещений представлял уполномоченный представитель Минобороны.

Общество, ссылаясь на то, что в результате разницы в тарифе на оплату услуг по содержанию и ремонту общего имущества, установленном нормативным актом органа местного самоуправления для нанимателей жилых помещений, и тарифе, установленном решением собрания собственников помещений указанного дома, не получило денежные средства в оплату фактически оказанных им услуг по содержанию и ремонту общего имущества

многоквартирного дома, оказанных в период с января по май 2015 года, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском о взыскании с Учреждения и Минобороны 47 266 руб. 38 коп. долга, составляющего разницу между указанными тарифами, и 24 578 руб. 60 коп. неустойки, начисленной на сумму долга.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 8, 210, 309, 310, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 36, 39, 153, 154, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), разъяснениями, приведенными в пункт 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», пришел к выводу об обоснованности требований Общества, заявленных к Учреждению – наймодателю указанных в иске жилых помещений и подтвержденных надлежащим расчетом.

Суд исходил из того, что в силу части 4 статьи 155 ЖК РФ, если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленной договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения (в данном случае Учреждением) в согласованном управляющей организацией порядке.

Суд апелляционной инстанции, сославшись на статьи 210, 249 ГК РФ, статьи 30, 36, 37, 39, 61, 67, 154, 155, 156, 158 ЖК РФ, Постановление Мэрии № 5034, посчитав, что суд первой инстанции неправильно применил нормы материального и процессуального права, отменил решение от 30.05.2018 и отказал в удовлетворении иска Общества.

Апелляционный суд сделал следующие выводы: по смыслу положений жилищного законодательства на нанимателя возложена обязанность вносить плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги лицу, осуществляющему управление домом и оказывающему данные услуги; пунктом 2 Постановления Мэрии № 5034, договором управления от 31.12.2014 на нанимателей возложена обязанность по внесению платы за содержание общего имущества в размере, установленном решением общего собрания собственников многоквартирного дома; Общество не обосновало и не доказало невозможность применения к нанимателям платы за содержание общего имущества в размере, установленном общим собранием собственников названного дома; довод Общества о том, что наниматели предположительно не вносят плату за содержание и ремонт жилого фонда в размере тарифа, установленного решением общего собрания собственников, не может служить основанием для взыскания такой платы с Российской Федерации, Минобороны или подведомственных ему учреждений; Общество фактически пытается переложить свои расходы на федеральный бюджет.

Окружной суд согласился с выводами апелляционного суда и указал, что установление общим собранием собственников помещений многоквартирного дома платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере,

превышающем размер соответствующей платы, определенной органом местного самоуправления, не влечет возложение на наймодателя обязанности по уплате управляющей организации разницы в тарифе.

Между тем судами апелляционной и кассационной инстанций не учтено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 154 ЖК РФ (в редакции, действовавшей в спорный период) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем), плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги; капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

Согласно части 3 статьи 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

В данном случае размер платы за содержание жилого помещения и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда должен определяться исходя из размера тарифа, установленного уполномоченным публичным органом города Новосибирска.

В спорный период размер такой платы был установлен на основании Постановления Мэрии № 5034 и составлял 14 руб. 56 коп. за 1 кв.м общей площади жилого помещения.

В соответствии с частью 4 статьи 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации; если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Ограничение платы за содержание жилого помещения для нанимателей обусловлено в частности тем, что они не участвуют в общих собраниях

собственников помещений многоквартирного дома, к компетенции которого отнесено определение размера этой платы (статьи 45-48, часть 7 статьи 156 ЖК РФ), и не могут влиять на ее размер.

В силу приведенного правового регулирования возложение на нанимателей обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения в размере, превышающем установленный органом местного самоуправления размер этой платы, не допускается.

При этом отсутствие договорных отношений между Обществом и наймодателем по вопросу внесения разницы, образующейся в случае установления договором управления платы, превышающей плату, предусмотренную для нанимателей жилых помещений, не является основанием для возложения таких расходов на нанимателей либо для отказа в иске.

С учетом приведенных норм права и установленных обстоятельств суды апелляционной и кассационной инстанций сделали неверный вывод об отсутствии оснований для взыскания с наймодателя указанных в иске долга и неустойки.

В соответствии с действовавшим в спорный период пунктом 2 приказа Министра обороны Российской Федерации от 03.11.2010 № 1455 «Об уполномоченном органе Министерства обороны Российской Федерации и специализированных организациях Министерства обороны Российской Федерации по вопросам жилищного обеспечения в Вооруженных Силах Российской Федерации» Учреждение является специализированной организацией, уполномоченной осуществлять функции Департамента жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации по вопросам реализации в Вооруженных Силах Российской Федерации требований постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2011 № 512 «О порядке признания нуждающимися в жилых помещениях военнослужащих – граждан Российской Федерации, обеспечиваемых на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, и предоставления им жилых помещений в собственность бесплатно». Доказательств, подтверждающих передачу иному лицу функций и полномочий наймодателя, в материалы дела не представлено.

Тот факт, что за Учреждением не зарегистрировано вещное право на спорные квартиры, не может служить основанием для отказа управляющей компании в иске о взыскании долга – части платы за содержание и ремонт общего имущества, поскольку последствия неосуществления регистрации вещного права не могут быть возложены на Общество, от которого совершение указанных действий не зависит.

Суд первой инстанции, установив, что именно Учреждение наделено полномочиями по предоставлению жилых помещений военнослужащим и лицам гражданского персонала и заключению с ними договоров найма, взыскал с Учреждения долг (правомерность расчета которого ответчиком мне опровергнута), составляющий разницу в стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества названного многоквартирного дома, оказанных истцом в период с января по май 2015 года, и размером платы за ремонт и

содержание общего имущества, установленном органом местного самоуправления для нанимателей жилых помещений, и неустойку, начисленную на сумму долга.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что постановление апелляционного суда от 11.09.2018 и постановление окружного суда от 04.12.2018 приняты с существенным нарушением норм материального права, поэтому на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ постановления апелляционного и окружного судов следует отменить, а решение суда первой инстанции от 30.05.2018 - оставить в силе.

В связи с удовлетворением кассационной жалобы Общества понесенные им расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение кассационной жалобы по правилам статьи 110 АПК РФ подлежат взысканию с Учреждения.

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

ОПРЕДЕЛИЛА:

Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.09.2018 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 04.12.2018 по делу № А60-68176/2017 отменить.

Оставить в силе решение Арбитражного суда Свердловской области от 30.05.2018 по тому же делу.

Взыскать с федерального государственного казенного учреждения «Центральное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации (620100, Екатеринбург, Сибирский тракт, 5Б, ИНН 6672321895, ОГРН 1107453008684) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Энергопрогресс» (630901, г. Новосибирск, Турухановская ул., д. 30, ИНН 5410787750, ОГРН 1145476134462) 3000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение кассационной жалобы в Верховном Суде Российской Федерации.

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

И.Л. Грачева

Судьи

Е.Н. Золотова

Н.С. Чучунова