

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-16300

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 октября 2021 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства-4» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 29.07.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.05.2021 по делу № А40-342782/2019,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «НВ-Сервис» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в прядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства-4» (далее – Управление) о взыскании 10 900 679 руб. 05 коп. задолженности по оплате содержания, ремонта и коммунальных услуг за помещения в многоквартирном доме по адресу: Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, д. 12, и 2 697 098 руб. 43 коп. неустойки за период с 10.03.2017 по 22.11.2019.

Арбитражный суд города Москвы решением 29.07.2020, оставленным без изменения постановлениями Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2021 и Арбитражного суда Московского округа от 24.05.2021, иск удовлетворил.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Управление, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм

материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Дело 22.09.2021 истребовано из Арбитражного суда города Москвы.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, 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, материалы истребованного дела и обжалуемые судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Управления на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как следует из материалов истребованного дела и обжалуемых судебных актов, Управление является застройщиком спорного многоквартирного дома, который введен в эксплуатацию на основании выданного разрешения от 29.12.2015.

Согласно протоколу открытого конкурса от 17.06.2016 № 3 Общество выбрано управляющей организацией этого многоквартирного дома. Управление и истец 07.07.2016 заключили в отношении каждого помещения договоры управления многоквартирным домом по адресу: Москва, п. Кокошкино, д.п. Кокошкино, ул. Ленина, д. 12.

Пунктом 2.2 договоров предусмотрено, что управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги собственнику и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

В силу раздела 4 цена договоров и размер платы за жилое (нежилое) помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему собственнику жилому (нежилому) помещению; цена договора определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложении № 3 к договору; ежемесячная плата собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц; размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления

коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

Согласно пункту 4.6 договоров плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Пунктом 5.3 договоров предусмотрена ответственность собственника - Управления за несвоевременное и (или) неполное внесение платы в виде пеней в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (аналогичное правило закреплено в части 14 статьи 155 ЖК РФ).

Поскольку Управление не исполняло надлежащим образом обязанность по внесению платы за содержание и ремонт имущества, за коммунальные услуги в период с января 2017 года по июнь 2019 год, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, проанализировав условия заключенных сторонами договоров управления многоквартирным домом от 07.07.2016, руководствуясь статьями 210, 249, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 36, 39, 153-156, 158, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), разъяснениями, приведенными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», установив ненадлежащее исполнение Управлением (застройщиком) обязательств по оплате оказанных истцом (управляющей организацией) услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг, пришли к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу управляющей организации испрашиваемой задолженности и начисленной на сумму долга неустойки.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Довод Управления о том, что суды неправомерно взыскали с Управления в пользу Общества задолженность, рассчитанную в отношении 33 квартир, на которые в спорный период было зарегистрировано право собственности за иными лицами, опровергается материалами дела. Исходя из представленного в материалы дела уточненного расчета, истец учел данные обстоятельства,

рассчитал плату только за период до перехода права собственности на квартиры к другим лицам, а также учел заявление ответчика о применении срока исковой давности в отношении требований, заявленных до 01.01.2017.

Довод ответчика о том, что суды не рассмотрели заявленное им в устной форме в суде первой инстанции ходатайство об уменьшении по правилам статьи 333 ГК РФ начисленной на сумму долга неустойки, не может быть принят во внимание ввиду следующего.

В силу статьи 333 ГК и разъяснений, приведенных в пункте 73 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», бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика; коммерческая организация вправе подать заявление об уменьшении неустойки, но она обязана доказать несоразмерность неустойки последствиям допущенного ею нарушения исполнения обязательства, размер которой был согласован сторонами при заключении договора.

Возражение должника об обоснованности начисления неустойки, равно как и ее размера, само по себе не является предусмотренным статьей 333 ГК РФ заявлением об уменьшении неустойки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 10.12.2019 307-ЭС19-14101 по делу № А56-64034/2018).

Таким образом, должнику недостаточно заявить об уменьшении неустойки, он должен доказать наличие оснований для ее снижения.

Между тем, поскольку согласно аудиозаписи судебного заседания суда первой инстанции Управление, заявив о снижении неустойки, никак не обосновало это заявление, не привело ни одного довода о несоразмерности предъявленной Обществом неустойки, рассчитанной истцом в соответствии с частью 14 статьи 155 ЖК РФ, у судов не было оснований для рассмотрения этого заявления.

Иные доводы жалобы были предметом рассмотрения арбитражных судов и получили правовую оценку, не опровергают приведенные выводы судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, 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.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 30.07.2021 Обществу предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины за подачу кассационной жалобы.

Поскольку производство по рассмотрению кассационной жалобы Общества завершено, с него по правилам статьи 102 АПК РФ и статей 333.21, 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации надлежит взыскать в доход федерального бюджета 3000 руб. государственной пошлины по кассационной

жалобе.

В силу частей 2 и 3 статьи 319 АПК РФ исполнительный лист на взыскание государственной пошлины в федеральный бюджет выдается арбитражным судом первой инстанции и направляется в налоговый орган по месту нахождения должника.

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 обществу с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства-4» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства-4» в доход федерального бюджета 3000 руб. государственной пошлины по кассационной жалобе.

Арбитражному суду города Москвы выдать исполнительный лист на взыскание государственной пошлины в федеральный бюджет.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева