

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № 308-ЭС17-22313

г. Москва

13.06.2018

Резолютивная часть определения объявлена 07.06.2018.

Полный текст определения изготовлен 13.06.2018.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Чучуновой Н.С., судей Золотовой Е.Н., Хатыповой Р.А. рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу товарищества собственников жилья «Пушкинское» на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.10.2017 по делу № А63-8233/2016.

В судебном заседании приняли участие представители:

общества с ограниченной ответственностью «Сфинкс» - Касторная К.Ю. по доверенности от 29.11.2017.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С. и объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Сфинкс», Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

### У С Т А Н О В И Л А:

товарищество собственников жилья «Пушкинское» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Ставропольского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Сфинкс» (далее – Общество) о взыскании 11 154 руб. 94 коп. задолженности по договору

от 30.12.2015 на размещение оборудования за период с 30.12.2015 по 31.07.2016 (из которых 10 596 руб. 78 коп. - плата за размещение оборудования, 558 руб. 16 коп. – плата за потребленную электроэнергию), 58 326 руб. 51 коп. долга за фактическое пользование имуществом за период с 01.01.2013 по 29.12.2015, а также 15 000 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя (с учетом изменения размера исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 14.04.2017, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2017, с Общества в пользу Товарищества взыскано 11 154 руб. 94 коп. задолженности по договору от 30.12.2015 на размещение оборудования за период с 30.12.2015 по 31.07.2016, 3000 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя, 2000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 17.10.2017 отменил решение от 14.04.2017, постановление от 26.07.2017 в части удовлетворения исковых требований, распределения судебных расходов и отказал в удовлетворении этой части требований; в остальной части оставил судебные акты без изменения.

В кассационной жалобе Товарищество, ссылаясь на нарушение судом округа норм материального права, просит отменить постановление от 17.10.2017 и оставить в силе решение суда первой инстанции от 14.04.2017, постановление суда апелляционной инстанции от 26.07.2017.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С. от 11.05.2018 кассационная жалоба Товарищества вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу Общество просит оставить обжалуемый судебный акт без изменения.

В судебном заседании представитель Общества возражал против удовлетворения жалобы по доводам, изложенным в отзыве.

Товарищество, надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своего представителя не направило, заявило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие своего представителя, в связи с чем дело рассмотрено в отсутствие представителя Товарищества.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзыве на нее и выступлениях представителя Общества, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Товарищество на основании решения собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 243, и Общество 30.12.2015 заключили договор на размещение оборудования, по условиям которого Товарищество передает, а Общество принимает в пользование общее имущество для целей размещения оборудования эфирного и кабельного телевидения и услуг интернета для обеспечения жильцов соответствующими услугами и обязуется ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца, возмещать затраты Товарищества на оплату энергии, потребленной оборудованием, согласно показаниям индивидуального прибора учета потребления электроэнергии, а также за размещенное оборудование в местах общего пользования в количестве трех единиц оборудования из расчета 500 руб. за единицу в месяц.

Товарищество, ссылаясь на то, что Общество с 01.01.2013 фактически, а с 30.12.2015 по 31.07.2016 на основании вышеуказанного договора использовало общее имущество МКД для размещения оборудования без внесения за это платы, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, удовлетворяя иски, в части взыскания задолженности по договору, руководствовались статьями 309, 606, 611, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) и исходили из доказанности факта передачи Обществу имущества для размещения на нем оборудования и невнесения им в спорный период платы за размещенное оборудование и потребленную этим оборудованием электроэнергию.

Суд округа не согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций о наличии оснований для удовлетворения исковых требований, отменил принятые ими судебные акты в указанной части и отказал во взыскании задолженности по договору.

При этом суд округа сослался на положения статей 247, 290 Гражданского кодекса, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи) и указал следующее: собственники помещений в целях получения ими услуг связи имеют право обеспечивать размещение в местах общего пользования необходимого оборудования, то есть использовать общее имущество, принадлежащее на праве общей долевой

собственности; Общество в спорный период оказывало услуги связи и телевидения в МКД, находящемся в управлении Товарищества; стороной договора, предоставляющей имущество МКД в пользование, признаются все собственники общего имущества дома; оборудование Общества, необходимое для оказания услуг связи, размещено на общем имуществе с целью предоставления собственникам помещений МКД услуг связи и телевидения; наличие договоров об оказании услуг связи с собственниками помещений является достаточным основанием для размещения на общем имуществе МКД необходимого оборудования без взимания за это дополнительной платы; заключенный между Товариществом и Обществом договор от 30.12.2015 не соответствует нормам действующего законодательства.

Между тем суд округа не учел следующее.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса отношения, связанные с пользованием общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов, регулируются жилищным законодательством.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, перечисленное в данной норме, то есть имущество, предназначенное исключительно для обслуживания более одного помещения в данном доме. В частности, подпунктами 1 и 3 части 1 указанной статьи предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

Аналогичная норма содержится в пункте 1 статьи 290 Гражданского кодекса.

Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме (подпункт «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

В соответствии с частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных

этим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу части 4 статьи 36 и пункта 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В рамках настоящего дела Товариществом предъявлено требование о взыскании с Общества задолженности по договору за пользование последним общим имуществом МКД.

Судами установлено и сторонами не оспаривается, что Общество использовало в спорный период общее имущество собственников помещений МКД для размещения принадлежащего ему технического оборудования с целью оказания услуг связи.

При этом, согласно доводам ответчика и выводам суда округа, основанием для такого использования являются договоры об оказании услуг связи, заключенные им (ответчиком) с отдельными собственниками помещений в МКД (абонентами).

Между тем заключение договора об оказании услуг связи с отдельным абонентом, являющимся собственником помещения в МКД, вопреки доводам ответчика и выводам суда округа, не может выступать самостоятельным правовым основанием для пользования ответчиком общим имуществом МКД и освободить его от внесения платы за такое пользование.

Указанные договоры заключены в интересах конкретного собственника помещения МКД, тогда как при выполнении обязательств по этим договорам и предоставлении соответствующих услуг ответчик использует общее имущество, принадлежащее всем собственникам помещений в доме.

В этой связи в силу статей 307 и 308 Гражданского кодекса такой договор регулирует отношения исключительно этого абонента и оператора связи, при этом абонент, являющийся собственником помещения, не может единолично в отсутствие решения общего собрания решать вопросы, связанные с предоставлением другим лицам права пользования общим имуществом МКД.

Исходя из изложенных выше норм, размещение технического оборудования с использованием общего имущества МКД (то есть использование такого общего имущества) может осуществляться на основании решения общего собрания собственников помещений и, если общим собранием не установлено иное, с предоставлением пользователем соразмерной компенсации за такое использование.

Абзацем 2 пункта 3 статьи 6 Закона о связи предусмотрено право собственника или иного владельца недвижимого имущества требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом.

В данном случае общим собранием собственников помещений МКД принято решение об использовании общего имущества МКД для размещения операторами связи сетей и оборудования на возмездной основе; ежемесячная стоимость размещения провайдером сетей и оборудования на общем имуществе установлена в размере 500 руб. в месяц за одну единицу оборудования; Товариществу переданы полномочия на заключение договоров по использованию общего имущества для размещения операторами связи сетей и оборудования.

Спорный договор заключен сторонами на основании решения собственников помещений МКД.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 310 Гражданского кодекса).

Учитывая изложенное, судебная коллегия приходит к выводу, что суды первой и апелляционной инстанций, установив, что Общество приняло общее имущество МКД для размещения технического оборудования, но в спорный период не исполнило обязательства по внесению платы за такое пользование и потребленную оборудованием электроэнергию в объеме, определенном в соответствии с показаниями прибора учета; частично признало иски требования, основанные на тех же договоре и показаниях прибора учета; не представило сведений об иной стоимости пользования имуществом и потребленной оборудованием электроэнергии, правомерно удовлетворили требования Товарищества в указанной части.

При этом суды, учитывая, что ответчик продолжает оказывать собственникам помещений МКД услуги с использованием размещенного в этом доме оборудования, обоснованно отклонили его ссылки на расторжение договора и чинение препятствий в демонтаже оборудования.

Сомнения ответчика относительно принятия собственниками помещений МКД решения о размещении оборудования не освобождают его от обязанности оплаты такого размещения.

В связи с тем, что суд округа допустил существенные нарушения норм материального права, обжалуемое постановление на основании пункта 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

подлежит отмене, а решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции - оставлению в силе.

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

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.10.2017 по делу № А63-8233/2016 отменить.

Решение Арбитражного суда Ставропольского края от 14.04.2017 и постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2017 по тому же делу оставить в силе.

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

Н.С. Чучунова

судья

Е.Н. Золотова

судья

Р.А. Хатыпова