

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС19-22264

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Акватория» на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12.08.2019 по делу № А79-8432/2017 Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль» (далее – ООО «Вертикаль») обратилось в Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Акватория» (далее – ООО «Акватория») о взыскании 1 056 662 рублей 13 копеек задолженности за период с мая 2014 года по май 2017 года.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Волга-1», общество с ограниченной ответственностью «Коммунальные технологии», общество с ограниченной ответственностью «ТПК «Стройинвестхолдинг», общество с ограниченной ответственностью «Плар-Инвест» и общество с ограниченной ответственностью «Экватор».

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 18.07.2018 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2019, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12.08.2019, решение суда первой инстанции от 18.07.2018 отменено, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, оставив в силе решение первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель, ссылаясь на вступившие в законную силу судебные акты по делам № А79-6135/2015 и А79-6136/2015, указывает на подтверждение проведенными судебными экспертизами факта возможной раздельной эксплуатации многоквартирного дома и встроенно-пристроенного помещения ответчика.

По мнению ООО «Акватория», инженерные коммуникации дома и спорного помещения не являются общими.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, ООО «Акватория» владеет нежилым помещением № 3 площадью 1758,7 кв. м, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 34, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ООО «Вертикаль» является управляющей организацией данного дома на основании протокола общего собрания собственников помещений от 14.12.2007.

Договорные отношения между истцом и ответчиком отсутствуют.

Указав, что ООО «Акватория», являясь собственником встроенно-пристроенного помещения в многоквартирном доме, с мая 2014 года по май 2017 года не исполняло обязательство по оплате расходов на содержание общего имущества, ООО «Вертикаль» обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 210, 249, Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 39, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение первой инстанции и удовлетворил заявленные требования, установив наличие у ООО «Акватория» задолженности по оплате расходов на содержание общего имущества.

Апелляционный суд исходил из того, что многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями является единым зданием, а соответственно, нежилое помещение № 3 является конструктивной частью

данного дома; раздельная эксплуатация нежилого помещения № 3 и многоквартирного жилого дома невозможна.

Встроенно-пристроенная часть здания конструктивно связана с основным строением (многоквартирным домом), так как имеет общие несущие конструкции.

Документы, однозначно свидетельствующие о том, что помещение № 3 отделено от дома и не является его частью, ответчиком не представлены.

Отсутствие в помещениях ООО «Акватория» общих инженерных систем не лишает конструктивных элементов дома и помещения № 3 статуса общего имущества.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Акватория» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова