

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-651

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.03.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Рубин-В» на решение Арбитражного суда города Москвы от 12.04.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.07.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.11.2019 по делу № А40-314392/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Рубин-В» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к государственному бюджетному учреждению «Жилищник Алексеевского района» (далее – Учреждение) о признании заключенным договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Бориса Галушкина д. 17 с момента возникновения у истца права собственности на помещение – 14.07.2015.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.04.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 20.11.2019, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, принять новое решение

об удовлетворении требований, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что став собственником объекта недвижимости к нему перешли права и обязанности по спорному договору управления многоквартирным домом от 01.10.2007 в отношении нежилого помещения площадью 330 кв.м.

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, 26.12.2006 собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Бориса Галушкина д. 17, проведено заочное голосование, по итогам которого принято решение о выборе Учреждения в качестве управляющей организации и об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

На основании указанного решения 01.10.2007 между Учреждением и Департаментом заключен договор управления многоквартирным домом.

В обоснование требований Общество указало, что после приобретения 14.07.2015 права собственности на нежилое помещение площадью 330, 4 кв. м в указанном многоквартирном доме к нему перешли права и обязанности Департамента по договору от 01.10.2007 в части указанного нежилого помещения.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 309, 310, 382, 387 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении требований, придя к правильному выводу, что Обществом в рассматриваемом случае избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права.

Судебными инстанциями отмечено, что сделка, по которой Департамент передал Обществу свои права из договора управления многоквартирным домом от 01.10.2007 в отношении нежилого помещения площадью 330, 4 кв. м, не заключалась; основания для перехода к истцу прав из указанного договора, предусмотренные пунктами 1-4 статьи 387 Гражданского кодекса не установлены.

Между тем истец вправе как новый собственник помещения требовать от ответчика заключения договора управления с учетом положений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных 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 «Рубин-В» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова