

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 301-ЭС19-22897

г. Москва

26.03.2020

Резолютивная часть определения объявлена 19.03.2020.
Полный текст определения изготовлен 26.03.2020.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Чучуновой Н.С.,
судей Маненкова А.Н., Хатыповой Р.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Барс-плюс» (далее – общество) на решение Арбитражного суда Ивановской области от 02.11.2018, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 16.04.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.09.2019 по делу № А17-2188/2017.

В судебном заседании принял участие представитель общества – Сорокина Е.В. по доверенности от 16.03.2020.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С. и объяснения представителя общества, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

общество обратилось в Арбитражный суд Ивановской области с исковым заявлением о взыскании с Департамента управления имуществом Ивановской области (далее – департамент) 84 936 руб. 77 коп.

неосновательного обогащения, 3071 руб. 69 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами; с областного казенного учреждения «Управление административными зданиями» (далее - учреждение), а при недостаточности денежных средств – с Ивановской области в лице департамента 338 544 руб. 02 коп. неосновательного обогащения, 12 243 руб. 24 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены административный департамент Ивановской области (далее – административный департамент) и департамент финансов Ивановской области (далее – департамент финансов).

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 21.09.2017, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 20.12.2017, с Ивановской области в лице департамента в пользу общества взыскано 84 936 руб. 77 коп. неосновательно удерживаемых денежных средств, 2114 руб. в счет возмещения судебных расходов по уплате государственной пошлины; с учреждения, а при недостаточности денежных средств - с Ивановской области в лице департамента в пользу общества взыскано 338 544 руб. 02 коп. неосновательно удерживаемых денежных средств, 9666 руб. в счет возмещения судебных расходов по уплате государственной пошлины; в удовлетворении остальной части требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 03.05.2018 указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ивановской области.

При новом рассмотрении дела общество в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) уточнило иски и просило взыскать с Ивановской области в лице департамента за счет казны 82 691 руб. 04 коп. неосновательного обогащения, 5386 руб. 25 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами; с учреждения, а при недостаточности денежных средств – с Ивановской области в лице административного департамента за счет казны 338 544 руб. 02 коп. неосновательного обогащения, 22 051 руб. 74 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 02.11.2018, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 16.04.2019 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.09.2019, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального права, просит отменить указанные судебные акты и принять новый судебный акт об удовлетворении исковых требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С. от 06.02.2020 кассационная жалоба вместе с делом передана

для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзывах на кассационную жалобу департамент и учреждение просят оставить обжалуемые судебные акты без изменения.

В судебном заседании представитель общества поддержал доводы кассационной жалобы.

Департамент, административный департамент и департамент финансов, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, учреждение заявило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

В соответствии со статьей 291.10 АПК РФ неявка надлежащим образом извещенных лиц не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

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).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзывах на нее и выступлении представителя общества, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что судебные акты подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, общество является собственником помещений площадью 718,8 кв. м с кадастровым номером 37:24:040136:3198, площадью 796,1 кв. м с кадастровым номером 37:24:040136:3197, площадью 31,7 кв. м с кадастровым номером 37:24:040136:3402, расположенных в здании по адресу: город Иваново, улица Велижская, дом 8 (далее – здание).

Общая площадь здания согласно данным кадастрового паспорта составляет 5981,7 кв. м. Доля Ивановской области в праве собственности на здание - 52,8 % (что соответствует площади 3158,58 кв. м), из которых 42,21 % закреплены за учреждением на праве оперативного управления.

Ивановская область является собственником следующих помещений в указанном здании: площадью 2107,8 кв. м с кадастровым номером 37:24:040136:3290; площадью 796,1 кв. м с кадастровым номером 37:24:040136:3197, доля в праве 5241/10000; площадью 104 кв. м, с кадастровым номером 37:24:040136:3277, доля в праве 945/10000; площадью 607,1 кв. м с кадастровым номером 37:24:040136:3289; площадью 31,7 кв. м с кадастровым номером 37:24:040136:3402, доля в праве 5241/10000.

Обществом в 2016 году было установлено, что крыша здания находится в аварийном состоянии, имеются множественные протечки кровли по всей площади; 08.06.2016 произошла протечка кровли 6 этажа, составлен акт

с участием эксплуатирующей организации – общества с ограниченной ответственностью «Управцентр» и учреждения.

По результатам проведенного 15.06.2016 общего собрания собственников помещений в здании обществу поручено заключить договор с подрядной организацией на ремонт крыши.

Между собственниками здания (за исключением учреждения и Ивановской области) подписано соглашение от 31.08.2016 о порядке осуществления ремонта крыши.

Общество 25.08.2016 заключило договор № 1 с обществом с ограниченной ответственностью «Грандстрой» на проведение текущего ремонта кровли.

Работы по ремонту выполнены в период с 30.08.2016 по 30.09.2016, приняты по акту. Окончательная оплата произведена 25.10.2016.

В ответ на обращения общества о выделении денежных средств на ремонт крыши учреждение и департамент (осуществляющий полномочия собственника имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения) сообщили об отсутствии финансовых средств на проведение указанных работ.

Полагая, что понесенные на ремонт общего имущества расходы подлежат распределению пропорционально занимаемой площади между собственниками помещений в здании, общество обратилось в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды трех инстанций руководствовались статьями 1102, 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 23, 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) и исходили из того, что истец и ответчики государственный контракт на выполнение спорных работ не заключали, в то время как заключение такого контракта в силу положений Закона № 44-ФЗ является обязательным, поскольку финансирование работ для государственных нужд осуществляется из бюджета; взыскание неосновательного обогащения за фактически оказанные услуги при отсутствии государственного контракта открывало бы возможность для недобросовестных исполнителей работ и государственных заказчиков приобретать незаконные имущественные выгоды в обход Закона № 44-ФЗ, тогда как никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения; лицо, оказывающее услуги (выполняющее работы) без государственного контракта, подлежащего заключению в случаях и порядке, предусмотренных Законом № 44-ФЗ, не могло не знать, что работы выполняются им при очевидном отсутствии обязательства; в условиях отсутствия контракта на выполнение ремонтных работ, заключенного с соблюдением требований, предусмотренных Законом № 44-ФЗ, фактическое исполнение обществом обязательства по ремонту кровли в здании не влечет возникновения на стороне ответчиков неосновательного обогащения; общество не доказало, что ремонтные работы крыши здания не терпели отлагательства, были проведены в количестве, объеме, которые необходимы для ликвидации

последствий, возникших вследствие аварии, были связаны с предотвращением иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно разъяснениям, приведенным в абзаце третьем пункта 1 постановления 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», отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения.

В силу статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно пункту 4 статьи 214 ГК РФ имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с названным Кодексом.

Учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества (пункт 1 статьи 296 ГК РФ).

В соответствии со статьей 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан участвовать в издержках по содержанию и сохранению объекта долевой собственности соразмерно своей доле.

Согласно статье 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (часть 1). Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника (часть 2).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (часть 2 статьи 154 ЖК РФ).

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме

соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (часть 1 статьи 158 ЖК РФ).

По смыслу приведенных положений собственники помещений, расположенных в названном здании, обязаны нести бремя содержания общего имущества, участвовать в издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения, взносов на капитальный ремонт.

Поскольку обязательства собственника по оплате содержания общего имущества основаны на императивных нормах ГК РФ и ЖК РФ, регулирующих правоотношения сторон, вывод судов об отказе в удовлетворении исковых требований в связи с незаключением сторонами контракта в соответствии с Законом № 44-ФЗ в отношении спорных работ, является ошибочным. Отсутствие контракта в данном случае не освобождает государственного (муниципального) собственника от оплаты расходов на содержание и ремонт здания. Данная ситуация является исключением из общего правила о недопустимости оплаты предоставленного в случае отсутствия контракта, изложенного в пункте 20 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2017 (далее – Обзор).

В соответствии с пунктом 24 Обзора обязательство собственника помещения в здании по оплате расходов по содержанию и ремонту общего имущества возникает в силу закона и не обусловлено наличием договорных отношений и заключением государственного (муниципального) контракта.

Отсутствие со стороны собственника помещения в многоквартирном доме действий по заключению контракта в целях исполнения своей обязанности по несению расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме не является основанием для освобождения его от внесения соответствующей платы на содержание.

Так как между сторонами отсутствовало соглашение о порядке распределения расходов по содержанию общего имущества, то общество, понесшее расходы сверх своей доли, вправе требовать их компенсации в соответствии с положениями статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, учитывая, что судами не был проверен расчет взыскиваемых сумм, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что суды при рассмотрении настоящего дела допустили существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, поэтому в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ принятые по делу судебные акты подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ивановской области.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.15 АПК РФ, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Арбитражного суда Ивановской области от 02.11.2018, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 16.04.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.09.2019 по делу № А17-2188/2017 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ивановской области.

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

А.Н. Маненков

судья

Р.А. Хатыпова