

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-6002

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25.05.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮАССтрой» на решение Арбитражного суда Московской области от 13.06.2019, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.09.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.01.2020 по делу № А41-18781/2019,

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество «Управление жилищного хозяйства» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮАССтрой» (далее – Компания) о взыскании 3 219 108 рублей 87 копеек задолженности.

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.06.2019, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.09.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 22.01.2020, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на ошибочность расчета истца относительно размера взыскиваемой задолженности с учетом зарегистрированных прав собственности на объекты недвижимости.

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, Общество, являясь правопреемником муниципального унитарного предприятия «Управление жилищного хозяйства», на основании договора № 1, заключенного по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом № 39Б, расположенным по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. Вокзальная (далее – МКД).

В свою очередь Компания является застройщиком МКД (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 24.07.2014 № RU50511105-676 выдано администрацией городского поселения Одинцово).

В МКД имеется подземная автостоянка, состоящая из двух нежилых помещений с кадастровыми номерами 50:20:0030106:3435; 50:20:0030106:3418.

В обоснование требований истец указал, что ответчик является собственником части машиномест. Между тем, Компания в нарушение жилищного законодательства не исполнила свои обязательства по оплате за содержание имущества.

При начислении ответчику платы за содержание управляющая организация руководствовалась данными из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество о регистрации прав собственности на доли в нежилых помещениях за третьими лицами.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 210, 249, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 153, 154, 155, 156, 158, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, суды удовлетворили заявленные требования, взыскали долг за обслуживание нежилых помещений, принадлежащих непосредственно Компании, которая как собственник должна возместить Обществу понесенные расходы.

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 «Специализированный застройщик «ЮАССтрой» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова