

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС20-8342

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.06.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Прокам» на решение Арбитражного суда Рязанской области от 07.08.2019, постановление Двдцатого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2019 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.03.2020 по делу № А54-6592/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая жилищная компания Железнодорожного района города Рязани» (далее – Компания) обратилось в Арбитражный суд Рязанской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Прокам» (далее – Общество) о взыскании 192 421 рубля 13 копеек задолженности по оплате услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Ленинского Комсомола, д. 93, за период с 28.09.2015 по июнь 2018 года, 44 431 рубля 82 копеек пени, начисленной за период с 13.10.2015 по 06.08.2018, с дальнейшим начислением за просрочку исполнения обязательства на сумму основного долга, исходя из одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с 07.08.2018 по день фактической уплаты, а также 30 000 рублей в возмещение расходов на оплату услуг представителя.

В свою очередь Общество заявило встречные требования о взыскании 511 000 рублей задолженности в порядке зачета первоначального требования.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства города Рязани и Государственная жилищная инспекция Рязанской области.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 07.08.2019, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2019 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 04.03.2020, первоначальный иск Компании удовлетворен; в удовлетворении встречных требований Общества отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на ничтожность решения заочного общего собрания владельцев помещений от 26.03.2009; управляющей организацией неправомерно завышается размер платы за содержание жилого помещения; суды не проверили его заявление о фальсификации указанного решения; не исследовали значимые обстоятельства по делу; не применили статью 401 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), в силу которой отсутствие вины должна доказать Компания.

Судом первой инстанции допущены нарушения процессуального права, поскольку решение было принято в отсутствие заявителя, что лишило его возможности представить дополнительные доказательства по делу.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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 Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 26.03.2009 на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: город Рязань, улица Ленинского Комсомола, дом 93, посредством заочного голосования собственников принято решение об избрании способа управления многоквартирным домом управляющей организацией – Компанией, с которой заключить договор управления. Принятое решение оформлено протоколом от 26.03.2009 № 1.

Во исполнение указанного протокола управляющей организацией и собственниками МКД заключены договоры управления, которыми предусмотрено установление взаимных прав и обязанностей сторон в правоотношениях по управлению общим имуществом данного МКД. Перечень услуг по управлению МКД и по содержанию общего имущества определен в приложениях № 1 и 2 к договору.

Собственником нежилого помещения Н2, площадью 438,9 кв. м в МКД с 31.05.2012 согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 14.02.2018, является Общество.

В период с 28.09.2015 по июнь 2018 года Компания осуществляла функции по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества спорного МКД.

В связи с неисполнением Обществом обязательства по оплате расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников за указанный период, Компания обратилась в арбитражный суд с первоначальным иском.

Общество, ссылаясь ненадлежащее исполнение управляющей организацией своих обязанностей, заявило встречные требования на основании статьи 393 Гражданского кодекса.

Исследовав, оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 210, 249, 290 Гражданского кодекса, а также статьями 36, 39, 44, 153-158, 161, 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), суды удовлетворили первоначальный иск, придя к выводу, что ответчик, как собственник помещения, обязан нести расходы по содержанию общего имущества, признав представленный Компанией расчет задолженности верным.

Отказывая в удовлетворении встречных требований, суды, руководствуясь статьей 247 Гражданского кодекса, статьей 44 Жилищного кодекса и пунктами 18, 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, пришли к выводу, что документы, предоставленные Обществом, не могут служить доказательством ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязанностей по содержанию и текущему ремонту общего имущества, поскольку составлены в одностороннем порядке. Несение Обществом самостоятельных затрат не освобождает его как собственника от обязанности нести расходы по содержанию общего имущества.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судебных инстанций и получили надлежащую правовую оценку, 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 «Прокам» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова