

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-5927

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.05.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Ланкиной Ольги Валерьевны и Ланкина Дениса Александровича на постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2020 по делу № А40-101206/2018 Арбитражного суда города Москвы,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Еропкинский 16» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к индивидуальному предпринимателю Ланкиной Ольге Валерьевне (далее – Предприниматель) о взыскании 127 673 рублей 30 копеек задолженности и 5 064 рублей 17 копеек пени.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Ланкин Денис Александрович.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.06.2019 (с учетом определения от 12.07.2019 об исправлении опечатки), оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2019, заявленные требования удовлетворены частично: с Предпринимателя в пользу Товарищества взыскано 35 978 рублей 92 копейки задолженности и 1 469 рублей 26 копеек пени; в удовлетворении остальной части требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2020 решение от 25.06.2019 и постановление от 25.09.2019 отменены, исковые требования удовлетворены в полном объеме.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить постановление суда округа, оставить в силе решение

первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявители указывают, что суд округа при рассмотрении дела вышел за пределы полномочий, предоставленных статьями 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ); не был учтен заключенный 13.07.2015 договор о содержании и ремонте общего имущества и подписанный акт разграничения зон ответственности, на основании которого ответчиком самостоятельно содержалось принадлежащее имущество.

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, Предприниматель является собственником 1/4 долей в праве общей долевой собственности на помещения, расположенные в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, пер. Еропкинский, д. 16 общей площадью 1 410,8 кв. м; машиномест общей площадью 171,8 кв. м.

Управление многоквартирным домом по указанному адресу осуществляется Товариществом на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол от 23.04.2015).

В период ноябрь-декабрь 2017 года истец осуществлял функции по содержанию, техническому обслуживанию и эксплуатации многоквартирного дома, нежилых помещений и машиномест, доля в которых принадлежит ответчику на праве собственности.

Общим собранием членов Товарищества от 20.06.2017 утвержден размер обязательных платежей и взносов на 2017-2018 годы в размере 180,32 руб./кв. м.

Ссылаясь на то, что обязанность по оплате оказанных услуг исполнена частично, в результате чего образовалась задолженность за техническую эксплуатацию и коммунальное обслуживание, Товарищество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Удовлетворяя иск в части, суды первой и апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 210, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 153-156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, исходили из того, что за спорный период с учетом внесенной платы задолженность ответчика по оплате технического обслуживания нежилого помещения составляет 35 978 рублей 92 копеек. При этом суды приняли во внимание заключенный 13.07.2015 договор о содержании и ремонте общего имущества, а также подписанный акт разграничения зон ответственности, отметив, что ответчиком самостоятельно обслуживается часть спорных помещений.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, удовлетворил требования в полном объеме, обоснованно указав, что управляющая компания при наличии установленного размера платы за услуги не должна доказывать размер фактических расходов, возникших у нее в связи с содержанием общего имущества, выделяя их по отношению к одному из собственников помещений. Предприниматель, являясь собственником доли в праве общей собственности на общее имущество дома, фактически пользовалась услугами управляющей организации. Спорные нежилые помещения и машиноместа входят состав многоквартирного дома, а решения собрания Товарищества, которыми утверждены тарифы на обслуживание, в установленном порядке не оспорены и не признаны недействительными. В период работы Товарищества от собственников помещений не поступало претензий о ненадлежащем выполнении обязанностей по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества здания.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286, 287 АПК РФ.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Ланкиной Ольги Валерьевны и Ланкина Дениса Александровича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова