

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС20-10971

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.09.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Капитал Менеджмент» на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 13.11.2019, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2020 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.05.2020 по делу № А75-3006/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Капитал Менеджмент» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с иском к Югорскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов (далее – Фонд) об обязанности произвести перерасчет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых истцом за встроенно-пристроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 6А, исходя из занимаемой общей площади 177,8 кв. м.

В свою очередь Фонд в порядке статьи 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) предъявил встречные требования о взыскании 529 037 рублей 65 копеек, в том числе:

437 726 рублей 16 копеек задолженности по взносам на капитальный ремонт и 91 311 рублей 49 копеек пени.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Сервис-3».

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 13.11.2019, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2020 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.05.2020, в удовлетворении первоначального иска отказано. Встречные требования удовлетворены частично: с Общества в пользу Фонда взыскано 291 817 рублей 44 копейки задолженности и 33 206 рублей 51 копейка неустойки; распределены судебные расходы.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что многоквартирный дом (далее – МКД) и нежилое помещение не являются единым объектом недвижимости, в связи с чем расчет взноса на капитальный ремонт должен производиться исходя из площади только встроенной части спорного помещения (177,8 кв. м).

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, Обществу на праве собственности принадлежит встроенно-пристроенное нежилое помещению общей площадью 672,7 кв. м, расположенное по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 6А, о чем 09.07.2009 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись регистрации № 86-72-22/058/2009-211.

Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п утверждена Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, информация о которой

опубликована 31.12.2013 на официальном портале органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в сети Интернет.

Фонд является специализированной организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и осуществляет свою деятельность на основании постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.12.2013 № 632-п «О создании некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Дом № 6А по ул. 50 лет ВЛКСМ в г. Сургуте включен в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

По утверждению истца, частью дома является только встроенное помещение, общей площадью 177,8 кв. м, а соответственно, начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества должно производиться исходя из указанной площади.

Общество обратилось в Фонд с претензией о перерасчете взносов на капитальный ремонт за помещение, исходя из занимаемой площади 177,8 кв. м, а также повторно с заявлением о принятии решения по поставленному вопросу в течение пяти рабочих дней с момента его поступления.

Отказ Фонда в удовлетворении вышеуказанных претензий послужил основанием для обращения Общества в арбитражный суд с первоначальным иском.

Фонд предъявил встречные требования, указав, что ответчиком оплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в жилом доме не произведена в полном объеме.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе заключение судебной экспертизы, руководствуясь статьями 195, 196, 199, 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 3, 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 №43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», статьями 36, 40, 131, 154, 156, 166, 169, 170, 171, 178, 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении первоначального иска, придя к выводу о наличии на стороне Общества обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Частично удовлетворяя встречные требования с учетом заявления о сроке исковой давности, суды исходили из установленного факта единства принадлежащего Обществу помещения с МКД, правомерно указав, что в силу закона у собственника возникла обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт в надлежащем размере.

Доводы, приведенные заявителем, не опровергают выводов судебных инстанций, направлены на переоценку установленных фактических обстоятельств и выражают несогласие с произведенной оценкой доказательств.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьей 291.6, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Капитал Менеджмент» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова