

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС19-28087

г. Москва

17.09.2020

Резолютивная часть определения объявлена 10.09.2020.

Полный текст определения изготовлен 17.09.2020.

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

председательствующего судьи Чучуновой Н.С.,
судей Попова В.В., Поповой Г.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу аппарата Совета депутатов муниципального округа Южное Тушино (далее – аппарат) на решение Арбитражного суда города Москвы от 28.03.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.07.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.11.2019 по делу № А40-179353/2018.

В судебном заседании приняли участие представители:

аппарата – Морозов И.А. (доверенность от 24.08.2020), Борисова Н.Л. (удостоверение № 1);

товарищества собственников жилья «Нелидовская-23/2»
(далее – товарищество) – Черный Р.Б. (доверенность от 07.09.2020);

Департамента городского имущества города Москвы
(далее – департамент) – Яшкин А.В. (доверенность от 12.05.2020);

государственного казенного учреждения города Москвы
«Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Северо-Западного административного округа» (далее – учреждение) – Сульдин А.П. (доверенность от 09.06.2019).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

товарищество обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании солидарно с департамента и аппарата 224 960 руб. 82 коп. задолженности, 42 130 руб. 18 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также 70 000 руб. расходов на оплату услуг представителя.

Впоследствии товарищество в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) уточнило исковые требования и просило взыскать с аппарата 287 025 руб. 45 коп. долга за содержание и текущий ремонт, 63 090 руб. 39 коп. пеней, 12 540 руб. 20 коп. долга по целевому взносу на благоустройство и ремонт, 3907 руб. 68 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, а с департамента - 134 115 руб. 83 коп. долга по взносам за капитальный ремонт, 11 652 руб. 06 коп. пеней за просрочку внесения взносов, 47 633 руб. долга по целевому взносу, 14 843 руб. 28 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено учреждение.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.03.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 22.11.2019, с аппарата в пользу товарищества взыскано 287 025 руб. 45 коп. долга, 63 090 руб. 39 коп. пеней; с департамента в пользу товарищества взыскано 134 115 руб. 83 коп. долга по взносам на капитальный ремонт, 11 652 руб. 06 коп. пеней за просрочку внесения взносов, 47 633 руб. долга по целевому взносу; в удовлетворении остальной части требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, аппарат, выражая несогласие с выводами судов в части взыскания с него денежных средств, просит отменить указанные судебные акты как принятые с нарушением норм материального права. В остальной части судебные акты заявителем не оспариваются.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С. от 15.07.2020 кассационная жалоба аппарата вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу учреждение просит удовлетворить кассационную жалобу.

В судебном заседании представители аппарата и учреждения поддержали доводы жалобы, а представители товарищества и департамента возражали против ее удовлетворения.

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, отзыве на нее и выступлениях представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующим выводам.

Как установлено судами и следует из материалов дела, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Нелидовская, д. 23, корп. 2, аппарат на праве безвозмездного пользования на основании договора от 27.05.2008 № 09-00026/08 (далее – договор безвозмездного пользования) занимает нежилое помещение общей площадью 225,3 кв. м., находящееся в муниципальной собственности. Права собственника нежилого помещения от имени муниципального образования осуществляет департамент.

Указанный многоквартирный дом находится в управлении товарищества.

Решениями собственников помещений многоквартирного дома от 15.05.2015, от 31.05.2016, от 17.05.2017 утверждены размеры платежей за содержание и ремонт собственниками помещений многоквартирного дома.

Ссылаясь, в том числе на ненадлежащее исполнение ответчиками обязанности по внесению платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, товарищество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования к аппарату, суды трех инстанций руководствовались статьями 210, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 155, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и исходили из следующего: по условиям договора безвозмездного пользования на аппарат возложена обязанность нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию нежилого помещения; поскольку товариществу известно о данной обязанности, а пользователем является аппарат, который не представил доказательств оплаты расходов за содержание и ремонт помещения, с него надлежит взыскать задолженность и пени.

Между тем судами не учтено следующее.

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

Статьей 39 ЖК РФ также установлено, что бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме несут собственники помещений.

В силу пункта 1 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, 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.

Таким образом, по смыслу приведенных норм гражданского и жилищного законодательства собственники как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения за это соответствующей платы.

Следовательно, департамент как собственник нежилого помещения в спорном многоквартирном доме в силу закона несет расходы по содержанию этого помещения и общего имущества в данном доме, поскольку непосредственно на ссудополучателя (аппарат) законом указанное бремя не возложено.

Ссылка судов на то, что такая обязанность ссудополучателя возникает из пункта 4.2.2 договора безвозмездного пользования, неосновательна, так как этот договор регулирует отношения аппарата с департаментом, а не с товариществом, которое стороной указанного договора не является (пункт 3 статьи 308 ГК РФ).

Товарищество в отсутствие заключенного с ней договора не имеет возможности осуществлять контроль за тем, какое лицо фактически пользуется нежилым помещением, в том числе на основании договора безвозмездного пользования.

Поэтому в отсутствие договора между ссудополучателем нежилого помещения и товариществом, заключенного в соответствии с действующим законодательством и условиями договора безвозмездного пользования, обязанность по оплате расходов по содержанию общего имущества возлагается на собственника нежилого помещения.

Как следует из материалов дела, аппарат, возражая против удовлетворения исковых требований, приводил доводы о том, что заключенный между ним и товариществом договор на техническое обслуживание помещений жилого дома расторгнут последним с 31.12.2016 и до настоящего времени иной договор между сторонами не заключался, а также о необоснованном включении истцом в расчет задолженности дополнительных услуг, однако в нарушение требований статьи 71 АПК РФ суды указанным доводам никакой правовой оценки не дали, приведенные выше нормы не учли.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение суда первой инстанции от 28.03.2019, постановление суда апелляционной инстанции от 29.07.2019 и постановление суда округа от 22.11.2019 приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права,

поэтому указанные судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ подлежат отмене в обжалуемой части с направлением дела в отмененной части в суд первой инстанции на новое рассмотрение.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Арбитражного суда города Москвы от 28.03.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.07.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.11.2019 по делу № А40-179353/2018 в части взыскания с аппарата Совета депутатов муниципального округа Южное Тушино в пользу товарищества собственников жилья «Нелидовская-23/2» 287 025 руб. 45 коп. долга, 63 090 руб. 39 коп. пеней и отказа в данной части в иске к Департаменту городского имущества города Москвы отменить.

Дело в этой части направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В остальной части указанные судебные акты оставить без изменения.

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

В.В. Попов

судья

Г.Г. Попова