

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС20-14410

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12.10.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Рентакс» на решение Арбитражного суда Хабаровского края от 17.12.2019, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2020 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 23.06.2020 по делу № А73-19325/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Рентакс» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Дальневосточный Торговый дом» (далее – Компания), индивидуальному предпринимателю Даниловскому Александру Михайловичу (далее – Предприниматель) о признании недействительным решения, оформленного протоколом от 12.10.2018 № 9, собрания собственников функциональных помещений в административном здании по адресу: г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 68, Лит. А, А1, по вопросам № 5.2 и 5.3.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 17.12.2019, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2020 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 23.06.2020, в удовлетворении требований 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, что в тариф неправомерно включены расходы, не относящиеся к содержанию общего имущества, а фактически являющимися расходами Общества; установленный тариф является завышенным.

По мнению Общества, экспертное заключение по результатам проведенной повторной экспертизы, является ненадлежащим доказательством.

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, в соответствии с пунктом 5 решения собственников помещений в здании лит. А, А1 от 28.09.2018 (протокол № 8) Общество, Компания и Предприниматель отнесли к общему имуществу площадь помещений в общем размере 770,4 кв. м: пом. 1 (23, 29, 30, 32, 45), II (17, 28), кадастровый номер 27:23:0030321:179, общей площадью 128,7 кв. м (лестничные клетки и тамбур); пом. I (34), II (27), кадастровый номер 27:23:0030321:180, общей площадью 35,5 кв. м (лестничные клетки); пом. II (29, 35), пом. III (14, 27), кадастровый номер 27:23:0030321:181, общей площадью 78,8 кв. м (лестничные клетки); пом. I (1-3, 22), II (33), кадастровый номер 27:23:0030321:584, общей площадью 64,6 кв. м (вестибюль, тамбур, бытовая, лестничная клетка, коридор); пом. IV (1-6), кадастровый номер 27:23:0030321:585, общей площадью 462,8 кв. м (неотапливаемая мансарда (чердак)).

На общем собрании собственников помещений в спорном здании (с долей голосов: Компания - 30,5%, Общество - 25,8%, Предприниматель - 43,7%), проведенном 12.10.2018 и оформленном протоколом № 9, приняты следующие решения:

- по вопросу № 5.1 утвержден перечень видов работ по содержанию общего имущества: текущее содержание общедомовых систем здания: отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения; текущее проведение санитарно-технических работ общедомовых инженерно-технических коммуникаций здания; текущее проведение электромонтажных работ в общедомовых инженерно-технических коммуникациях здания; текущий, косметический ремонт общего имущества (его отдельных элементов); санитарная очистка мест общего пользования и прилегающей территории к зданию; текущее благоустройство и озеленение прилегающей к зданию территории;

- по вопросу № 5.2 утвержден реестр персонала и размер оплаты труда на общую сумму 121 496 руб., ФОТ - 142 000 руб.;

- по вопросу № 5.3 утверждена смета общедомовых расходов на содержание общего имущества собственников помещений.

При этом по пунктам 5.1, 5.2 и 5.3 повестки собрания проголосовано: за - 74,2%, против - 25,8%, воздержалось - 0%.

Фактически решениями по вопросам 5.2 и 5.3 собрания собственников помещений установлен тариф (ставка) платы на содержание общего имущества здания в размере 188,43 руб. за 1 кв. м.

Ссылаясь на то, что поскольку единственным участником и руководителем Компании является Предприниматель, позиция ответчиков по любым вопросам всегда консолидирована и представляет собой решение самого Даниловского А.М.; имеет место злоупотребление правом, выразившееся во включении в состав расходов на содержание общего имущества расходов одного из собственников, не связанных с содержанием общего имущества здания, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе заключение судебной экспертизы, руководствуясь статьями 181.1-181.5, 210, 244, 249, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 103-104 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» и пунктах 1-3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», суды отказали в удовлетворении требований, придя к выводу о том, что голосование истца не могло повлиять на итоги собрания, а также признали не подтвержденным утверждение Общества о необоснованности принятого собственниками размера платы на содержание общего имущества.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, 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 «Рентакс» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова