

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-1575

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25.03.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «ОМВ» на решение Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.11.2020 по делу № А40-111372/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «ОМВ» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к государственному бюджетному учреждению по эксплуатации высотных административных и жилых домов (далее – Учреждение) об обязании произвести перерасчет начислений и платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 2011 года по настоящее время; обязать возместить истцу в полном объеме 1 797 614 рублей 22 копейки неосновательного обогащения, полученного вследствие применения ответчиком завышенных ставок и тарифов по эксплуатационным услугам за период с 2011 года по настоящее время; обязать применить к Обществу ставки и тарифы за эксплуатационные и коммунальные услуги в соответствии с пунктами 4.2 и 4.3 договора от 01.01.2011.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 25.11.2020, в удовлетворении требований отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на возникновение на стороне Учреждения неосновательного обогащения ввиду неправомерного применения повышающих коэффициентов при расчете платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

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, Учреждение является управляющей организацией в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, Котельническая набережная, д. 1/15 (далее – МКД), а Общество – собственником нежилого помещения в указанном МКД.

Между сторонами был заключен договор от 01.04.2006 № Г-2/28-15, согласно условиям которого ответчик обязан обеспечить оказание коммунальных услуг, а также предоставление услуг по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию общего имущества дома, а истец своевременно и в полном объеме оплачивать оказанные услуги.

Расчеты управляющей организацией производились по тарифам, указанным в приложениях к дополнительным соглашениям к договору, подписанным сторонами.

В обоснование заявленных требований Общество сослалось на то, что решением Дорогомиловского районного суда города Москвы от 22.12.2011 по делу № 2-3205/2011 было признано незаконным применение Учреждением к ремонту и содержанию помещений многоквартирных домов, находящихся под его управлением, тарифов с повышающим коэффициентом, не соответствующих тарифам, утвержденным органами исполнительной власти.

Размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и размер платы за коммунальные услуги определены договором от 01.01.2011 и подтверждены решением суда общей юрисдикции от 22.12.2011, в связи с чем должны соответствовать ценам, тарифам и ставкам, ежегодно устанавливаемым постановлениями Правительства города Москвы и быть одинаковыми для всех собственников помещений МКД.

В нарушение установленного порядка определения стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и

коммунальных услуг, ответчик в период с 2011 года на основании внутренних приказов производит начисления платы за услуги и работы для Общества по тарифам, превышающим установленные значения более, чем в два раза.

Ссылаясь на то, что в результате оплаты услуг за период с 2011 года по 2017 год по завышенным тарифам образовалась переплата, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, приняв во внимание обстоятельства, установленные при рассмотрении дел № А40-53147/2018 и А40-121227/2019, руководствуясь статьями 290, 309, 310, 779, 781, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении требований, придя к выводам, что в рассматриваемом случае для юридических лиц – собственников жилых помещений, предусмотрено взимание платы за содержание жилых помещений, исходя из фактических расходов на оказание услуг (фактическая стоимость), в то время, как положения постановления Правительства Москвы (в части установления тарифов), на которые ссылается истец, предусмотрены для населения.

Согласно пункту 11 приложения 5 к постановлению Правительства Москвы от 15.12.2015 № 889-ПП (ред. от 13.12.2016) «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» плата за содержание жилых помещений с граждан – собственников жилых помещений в случае, если на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в установленном порядке принято решение об установлении размера платы за содержание жилых помещений, а также, с собственников жилых помещений – юридических лиц, взимается исходя из фактических расходов на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (фактическая стоимость).

Судебными инстанциями также учтено, что решением Арбитражного суда города Москвы от 14.09.2018 по делу № А40-53147/2018 с Общества в пользу Учреждения взыскана задолженность в связи с неоплатой коммунальных услуг, в том числе услуг управления, содержание и ремонт имущества многоквартирного дома за период с 01.01.2017 по 01.02.2018 по договору от 01.04.2006 № Г-2/28-15; а решением Арбитражного суда города Москвы от 17.07.2019 по делу № А40-121227/2019 – за период с 01.02.2018 по 01.10.2018 по названному договору.

При рассмотрении дела А40-121227/2019 судами установлено, что Учреждением услуги Обществу оказывались не как всем жильцам многоквартирного дома по договору управления от 01.01.2011, а рассчитывались как для юридического лица – собственника на основании договора оказания услуг, определяющего, в том числе их стоимость.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами 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 «ОМВ» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова