

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-3587

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16.04.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) закрытого акционерного общества «Производственно-научная фирма «Донагрохимтехнология» на решение Арбитражного суда Ростовской области от 25.02.2020, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.08.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18.12.2020 по делу № А53-37470/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «РНД консалтинг и управление недвижимостью» (далее – Компания) обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с иском к закрытому акционерному обществу «Производственно-научная фирма «Донагрохимтехнология» (далее – Общество) о взыскании 344 165 рублей задолженности за содержание нежилого помещения и расходов по ремонту здания.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 25.02.2020, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.08.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18.12.2020, требования удовлетворены частично: с Общества в пользу Компании взыскано 156 839 рублей задолженности, распределены судебные расходы; в остальной части в иске отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Компанией не доказано, что расходы по выплате заработной платы ее сотрудникам являются расходами на содержание общего имущества.

По мнению Общества, суды неверно определили долю в праве собственности общего имущества, ввиду чего расчет задолженности за коммунальные услуги является неверным.

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, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости Общество владеет на праве собственности помещением с кадастровым номером 61:44:0050710:147 общей площадью 148,5 кв. м.

Ответчик с апреля по октябрь 2019 года уклоняется от несения расходов за потребляемые коммунальные услуги, а также расходов по ремонту здания и на обслуживание коммуникаций.

В содержание общего имущества здания включены расходы на техническое обслуживание УУТЭ, монтажные работы 2019 года, демонтаж и организация государственной поверки средств измерений УТТЭ с последующим монтажом, выполнение работ по подготовке системы теплоснабжения в осенне-зимний период 2019-2020 годов, изготовление баланса водопотребления, а также расходы по заработной плате обслуживающего персонала, что составило 811 378 рублей.

На ремонт и содержание общего имущества (ремонт холла, лестничных маршей, кровли, системы пожаротушения) Компания израсходовала 969 094 рубля 80 копеек.

Компания направила Обществу претензию от 31.05.2019, которая оставлена без удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 210, 249, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 1 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 удовлетворили заявленные требования в оспариваемой части, придя к выводам, что Компания, как

управляющая организация, вправе требовать от Общества, являющегося собственником части помещений в здании, несения соответствующих расходов на коммунальные услуги.

Доводы, приведенные заявителем, направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств и выражают несогласие с произведенной оценкой доказательств.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы закрытого акционерного общества «Производственно-научная фирма «Донагрохимтехнология» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова