

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС21-6953

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Индустрия ЖКХ» на решение Арбитражного суда Астраханской области от 07.07.2020 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 02.02.2021 по делу № А06-4690/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Индустрия ЖКХ» (далее – Компания) обратилось в Арбитражный суд Астраханской области с иском к товариществу собственников жилья «Агат» (далее – Товарищество) о взыскании 200 015 рублей задолженности по оплате оказанных услуг (выполненных работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома № 3, корп. 2, по ул. Гоголя в г. Астрахани за период с 01.10.2018 по 31.01.2019 и 4448 рублей 69 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 16.11.2018 по 15.04.2019, а также 20 000 рублей в возмещение судебных расходов по оплате услуг представителя.

В свою очередь Товарищество заявило встречные требования, уточненные в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о взыскании с Компании 451 284 рублей неосновательного обогащения, возникшего в связи с неправомерным использованием нежилого помещения, расположенного на 1 этаже по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Гоголя, д. 3, корп. 2, за период с 01.04.2016 по 01.04.2019, а также 20 000 рублей в возмещение судебных расходов по оплате экспертизы.

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 07.07.2020 первоначальные и встречные требования удовлетворены. В результате зачета с Компании в пользу Товарищества взыскано 266 820 рублей 31 копейка.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2020 решение от 07.07.2020 в части удовлетворения встречных требований отменено; в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 02.02.2021 апелляционное постановление от 22.09.2020 отменено, решение от 07.07.2020 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить решение суда первой инстанции и постановление суда округа в части удовлетворения встречных требований, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что экспертное заключение является ненадлежащим доказательством по делу, так как составлено с нарушением положений законодательства об экспертной деятельности; Товарищество не представило доказательств неосновательного приобретения или сбережения его имущества ответчиком.

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, Компания (исполнитель) и Товарищество (заказчик) заключили договор от 01.07.2016 № 1, по условиям которого заказчик поручает и оплачивает, а исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию услуг содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Астрахань, ул. Гоголя, д. 3, корп. 2.

Выполняя взятые на себя обязательства по договору, Компания размещалась в нежилом помещении по указанному адресу.

Ссылаясь на незаконное использование общедомового имущества (помещение), Товарищество заявило встречные требования.

Удовлетворяя встречные требования, суд первой инстанции, исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе заключение судебной экспертизы, свидетельские показания, акты комиссии, фотоматериалы, руководствуясь статьями 290, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 4, 36, 44, 152 Жилищного кодекса Российской Федерации, исходил из того, что Компания размещалась в помещении в отсутствие соблюдения установленного порядка пользования общим имуществом (вопрос о передаче спорного помещения в аренду для ответчика на общем собрании ТСЖ не рассматривался), что повлекло ограничение доступа иных лиц в помещение.

Отменяя решение суда первой инстанции, и отказывая в удовлетворении встречных требований, суд апелляционной инстанции сослался на то, что Компания использовала и содержала спорное нежилое помещение для целей, предусмотренных заключенным договором, при отсутствии доказательств извлечения прибыли от использования нежилого помещения на условиях аренды.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил постановление суда апелляционной инстанции, оставил в силе решение суда первой инстанции.

Кассационная инстанция, соглашаясь с выводами суда первой инстанции, правомерно приняла во внимание, что кроме дома Товарищества, Компания управляла, а потом обслуживал еще 8 домов, самовольно разместившись в спорном помещении.

Компанией в спорном помещении незаконно произведена перепланировка с установкой сантехники, а также врезка в трубу холодной воды и канализации, помещение отапливалось радиатором, то есть за счет жильцов, так как не было установлено приборов учета.

Данное обстоятельство подтверждается актом комиссии от 31.01.2019, фотоматериалом, а также показаниями свидетелей – жильцов дома Товарищества.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286, 287 АПК РФ.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова