

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС20-1580

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива» на решение от 02.10.2020, дополнительное решение от 15.10.2020 Арбитражного суда Хабаровского края, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2020 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12.03.2021 по делу № А73-19247/2017,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива» (далее – Компания) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Оникс» (далее – Общество) о взыскании 2 597 442 рублей 16 копеек задолженности за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 51 по ул. Ленина в г. Хабаровске (далее – МКД) за период с 01.01.2015 по 31.08.2017, а также расходов на изготовление технического паспорта указанного МКД в размере 131 418 рублей 22 копейки.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 05.08.2019, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2019, с Общества в пользу Компании взыскано 2 597 442 рубля 16 копеек долга; в удовлетворении остальной части иска (расходы на составление технического паспорта многоквартирного дома) отказано.

Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 24.12.2019 решение от 05.08.2019 и апелляционное постановление от 16.10.2019 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

Впоследствии Общество обратилось с встречными требованиями к Компании о признании договора управления МКД незаключенным.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 02.10.2020, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12.03.2021, первоначальный иск удовлетворен частично: с Общества в пользу Компании взыскано 205 699 рублей 20 копеек задолженность за содержание и ремонт общего имущества МКД; в удовлетворении остальной части первоначального иска отказано. В удовлетворении встречных 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, что судами необоснованно в качестве доказательства автономности пристроенной части помещения ответчика приняты выводы кадастрового инженера, вопреки экспертному заключению. Согласно техническим паспортам пристроенная часть в виде встроенно-пристроенных помещений входит в состав МКД. Компания выражает несогласие с выводами судов, что спорное помещение ответчика не является частью МКД ввиду того, что оно не вошло в границы сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка.

Судами не принято во внимание решение Арбитражного суда Хабаровского края от 15.08.2012 по делу № А73-5914/2012, имеющее преюдициальное значение для настоящего спора.

Учитывая, что ответчик ходатайствовал о назначении судебной экспертизы, то он обязан самостоятельно нести соответствующие расходы.

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 судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Компания является управляющей организацией, осуществляющей в соответствии с договором от 01.12.2008 № 19 управление МКД.

Обществу с 25.11.2009 на праве собственности принадлежат расположенные в названном МКД нежилые помещения: I (1-6, 10-14, 16-21, 23), 0 (7-9, 15, 22),

кадастровый номер 27:23:0030214:1591, площадью 759,3 кв. м, подвал, цокольный этаж; I (1-13), кадастровый номер 27:23:0030214:1597, площадью 740,9 кв. м, этаж № 1; II (1-21), кадастровый номер 27:23:0030214:1598, площадью 621,2 кв. м, этаж № 2.

По заявлениям от 19.06.2020, 23.06.2020, 21.07.2020, 27.08.2020 в результате проведения государственных кадастровых работ за Обществом зарегистрировано право собственности на следующие объекты недвижимого имущества, расположенных по вышеуказанному адресу: нежилое помещение I (11-14, 16), кадастровый номер 27:23:0030214:1954, площадью 50,7 кв. м, подвал; нежилое помещение I (12), кадастровый номер 27:23:0030214:1958, площадью 61,8 кв. м, этаж № 1; нежилое помещение II (3-4, 9-10, 12-14, 20-21), кадастровый номер 27:23:0030214:1956, площадью 55,5 кв. м, этаж № 2; нежилое здание, кадастровый номер 27:23:0030214:1959, площадью 1 953,4 кв. м, этажность 3, в том числе подземный 1.

Решением Центрального районного суда г. Хабаровска от 13.11.2018 по делу № 2-4326/2018, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 19.06.2019, отказано в удовлетворении иска Общества о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в МКД, проведенного в форме заочного голосования 22.11.2010.

В период с 01.01.2015 по 31.08.2017 Компания оказала услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений указанного МКД.

Полагая, что Общество должно нести расходы на содержание общего имущества МКД, претензией от 30.08.2017 № 850/У, Компания потребовала погасить задолженность.

Поскольку в удовлетворении претензии Обществом было отказано, Компания обратилась в арбитражный суд с первоначальным иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе заключение судебной экспертизы от 18.05.2018 № 190/3), заключение кадастрового инженера от 11.03.2020, руководствуясь статьями 210, 249, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 39, 154, 155, 158, 161 Жилищного кодекса, 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», пунктом 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и установив, что нежилые встроенные помещения - I (11-14, 16), I (12), II (3-4, 9-10, 12-14, 20-21) общей площадью 168 кв. м, принадлежащие Обществу, являются встроенными помещениями и не могут существовать отдельно от общедомового имущества МКД, спорное помещение ответчика не имеет общих инженерных сетей и оборудования с МКД, с 27.08.2020 спорное помещение поставлено на кадастровый учет как отдельно стоящее нежилое здание (самостоятельный объект недвижимого имущества), суды пришли к правильным выводам о том, что расчет платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту

общего имущества МКД должен осуществляться пропорционально размеру площади только встроенных помещений - 168 кв. м.

Правовая оценка фактических обстоятельств, которая дана судами по делам №А73-5914/2012 и №2-4326/2018 не является установлением преюдициального факта в порядке статьи 69 АПК РФ, имеющих существенное значение для рассмотрения настоящего спора.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судебных инстанций и получили надлежащую правовую оценку, 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 Барановой Нины Дмитриевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова