

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-12365

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.08.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) товарищества собственников недвижимости «Черняховского 66» на решение Арбитражного суда города Москвы от 09.10.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.01.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.04.2021 по делу № А40-69946/2020,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Черняховского 66» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к индивидуальному предпринимателю Васильченко Сергею Николаевичу (далее – Предприниматель) о взыскании 850 633 рублей 07 копеек задолженности.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.10.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.01.2021 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 27.04.2021, 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, что занимается управлением общим имуществом собственников недвижимости, расположенной на едином земельном участке по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 66.

Товарищество, ссылаясь на положения статьи 136 Жилищного кодекса Российской кодекса, указывает на возможность создания ТСН собственниками нескольких домовладений.

В обоснование требований заявитель также обращает внимание на заключение общества с ограниченной ответственностью «ТАГТМ Екатеринбурггхпроект», подтверждающее, по мнению истца, наличие 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, Товарищество осуществляет содержание и эксплуатацию общего имущества имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 66 в период с 01.01.2019 по 31.05.2020.

Согласно сведениям ЕГРН ответчик является собственником нежилых помещений с кадастровым номером 66:41:0509003:138 площадью 958,10 кв.м и кадастровым номером 66:41:0509003:118 площадью 32,40 кв.м, расположенных в здании с кадастровым номером 66:41:0509003:53 по адресу: г.Екатеринбург, ул. Черняховского, д.66. Право собственности ответчика зарегистрировано 28.04.2017.

Ссылаясь на наличие у Предпринимателя, как собственника помещений, задолженности по оплате эксплуатационных расходов, Товарищество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 123.10, 210 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении требований, установив, что принадлежащие ответчику помещения с кадастровым номером 66:41:0509003:138 и 66:41:0509003:118, расположенные в здании с кадастровым номером 66:41:0509003:53, находятся в стадии реконструкции после пожара и не эксплуатируются; в указанных помещениях отсутствует кровля и коммуникации; в отношении здания с кадастровым номером 66:41:0509003:57 площадью 697,80 кв. м Предприниматель самостоятельно несет расходы по его содержанию и эксплуатации, а также вносит платежи по договору аренды земельного участка.

Суды отклонили довод истца о том, что невозможность использования помещения не освобождает от оплаты расходов на его содержание и содержание общего имущества, указав на отсутствие части здания, в том числе помещений ответчика, в отношении которых могут оказываться услуги содержания.

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 товарищества собственников недвижимости «Черняховского 66» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова