

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-24440

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.12.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Максимастер» на решение Арбитражного суда Тульской области от 30.06.2020, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.04.2021 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 31.08.2021 по делу № А68-4981/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Аквант», ООО «Криволученские встречи» и индивидуальный предприниматель Котенев Виктор Ильич (далее – ИП Котенев В.И.) обратились в Арбитражный суд Тульской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к ООО «Максимастер» о взыскании в пользу ООО «Криволученские встречи» 30 065 рублей 27 копеек неосновательного обогащения, в пользу ООО «Аквант» 76 901 рубля 94 копеек неосновательного обогащения, в пользу ИП Котенева В.И. 40 359 рублей 22 копеек неосновательного обогащения.

Решением Арбитражного суда Тульской области от 30.06.2020, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.04.2021 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 31.08.2021, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что у него отсутствовала обязанность по внесению платежей за содержание общего имущества здания, в котором расположены помещения, принадлежащие ответчику, так как последний не вступал в договорные отношения с ООО «Центррегионстройинвест»; расчет расходов, связанных с содержанием общего имущества, произведен неправильно и документально не подтвержден.

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, ООО «Криволученские встречи», ООО «Аквант», ИП Котенев В.И. являются собственниками нежилых помещений, расположенных в торгово-административном здании по адресу: г. Тула, ул. Советская, д. 31.

ООО «Максимастер» также является собственником нежилого помещения общей площадью 6,7 кв. м с номером на поэтажном плане 9 цокольный этаж и нежилых помещений общей площадью 145,3 кв. м с номерами на поэтажном плане: 1-7, 10,12,14,19 этаж 4, расположенных в вышеуказанном нежилом здании.

Торгово-административное здание по адресу: г. Тула, ул. Советская, д. 31 введено в эксплуатацию в 2005 году и принадлежало на праве общей собственности ООО «Аквант», ОСАО «Ресо-Гарантия», ООО НПФ «Материалы-К», ООО «Криволученские встречи», Подорожной О.Г.

Между перечисленными выше собственниками помещений и ООО «Центррегионстройинвест» (агент) заключен агентский договор от 01.11.2005 № 100-06/05, по условиям которого агент принял на себя обязательства по приобретению от своего имени для собственников помещений услуг коммунальных служб для содержания и эксплуатации торгово-административного здания, сбора платежей за данные услуги.

После приобретения ООО «Максимастер» права собственности на перечисленные выше нежилые помещения между ответчиком и ООО «Центррегионстройинвест» (агент) также был заключен агентский договор № 03/15 на оказание услуг по сбору платежей за оказываемые коммунальные услуги.

При этом ООО «Максимастер» отказалось от заключения с «Центррегионстройинвест» договора на оказание услуг по техническому обслуживанию здания, в котором расположены нежилые помещения, принадлежащие ответчику.

В связи с изложенными обстоятельствами, начиная с сентября 2015 года, ООО «Максимастер» не производило оплату стоимости коммунальных услуг, связанных с содержанием общего имущества нежилого здания.

По утверждению истцов, в целях сохранения общего имущества, недопущения отключения здания от электро-, тепло-, водоснабжения, прекращения услуг по вывозу мусора, а также для обеспечения содержания, обслуживания и эксплуатации здания остальные собственники помещений производили агенту оплату за все услуги, связанные с содержанием здания, в том числе в части, приходящейся на ООО «Максимастер», пропорционально площади нежилых помещений, принадлежащих данному обществу.

Истцы в адрес ответчика направили претензии с требованием о возмещении понесенных затрат по содержанию общего имущества.

Оставление ответчиком без удовлетворения требований, указанных в претензиях, послужило основаниям для обращения истцов в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 249, 290, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в постановлении 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, придя к выводу, что на стороне ответчика возникло неосновательное обогащение, составляющее оплаченные за ООО «Максимастер» истцами расходы за предоставленные коммунальные услуги, связанных с содержанием общего имущества здания, которые собственник имущества обязан нести в силу закона.

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 общества с ограниченной ответственностью «Максимастер» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова