

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС24-2155

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.03.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) жилищного кооператива «Энтузиастов, 45» на постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.12.2023 по делу № А67-755/2022 Арбитражного суда Томской области,

УСТАНОВИЛ:

жилищный кооператив «Энтузиастов, 45» (далее – Кооператив) обратился в Арбитражный суд Томской области с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Жилсервис Томской домостроительной компании» (далее – Общество) о взыскании 1 182 721 рубля 52 копеек неосновательного обогащения, 105 370 рублей 80 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами с продолжением их начисления по день исполнения обязательств; возмещении судебных и почтовых расходов.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Серых Галина Александровна

Решением Арбитражного суда Томской области от 21.06.2023, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2023, требования удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.12.2023 решение от 21.06.2023 и апелляционное определение от 21.08.2023 отменены в части взыскания 714 555 рублей 23 копеек неосновательного обогащения и 105 370 рублей 80 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 02.09.2021 по 31.03.2022, с 02.10.2022 по 30.04.2023, с 01.05.2023 по 25.05.2023, с дальнейшим начислением с 26.05.2023 на сумму задолженности по день фактического исполнения обязательства,

25 881 рубля расходов по уплате государственной пошлины, 60 000 рублей расходов на оплату услуг представителя, 109,10 руб. почтовых расходов. В указанной части дело направлено на новое рассмотрение в суд Арбитражный суд Томской области. В остальной части решение от 21.06.2023 и апелляционное постановление от 21.08.2023 оставить без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что управляющая организация не могла расходовать денежные средства на текущий ремонт общего имущества без принятия соответствующего решения собственниками этого имущества.

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, на основании протокола от 27.03.2015 № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, д. 45 (далее – МКД), Общество выбрано в качестве полномочного представителя всех собственников по представлению интересов в отношениях с третьими лицами (ресурсоснабжающими организациями), в том числе подписание актов разграничений по инженерным коммуникациям, в выдаче и получении технических условий, актов готовности.

Также Обществом 27.03.2015 подписан договор управления МКД, согласно которому управляющая организация по заданию собственников помещений в течение указанного в пункте 8.1 договора срока (до 31.12.2015, срок считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия) за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлять установленные договором коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления деятельность. Надлежащее содержание общего имущества обеспечивается в пределах суммы средств, собранных собственниками (пункт 2.1).

На основании решения общего собрания в форме очно-заочного голосования от 25.07.2021, оформленного протоколом № 1, собственники помещений выбрали в качестве лица, осуществляющего управление МКД, -

Кооператив с 01.09.2021; приняли решение о расторжении с 01.09.2021 договора управления с Обществом; наделили Кооператив полномочиями управлять МКД и представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе в судах, органах местного самоуправления, в отношении с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом МКД, также по вопросам, связанным с гарантийным ремонтом в отношениях с застройщиком и подрядными организациями, связанных с гарантийным ремонтом с правом получения и обработки персональных данных собственников помещений и зарегистрированных лиц.

На основании решения общего собрания в форме очно-заочного голосования от 30.11.2021, оформленного протоколом № 2, собственники помещений обязали Общество вернуть удерживаемые на расчетном счете денежные средства.

Ссылаясь на то, что Общество не возвратило собранные с собственников денежные средства, Кооператив обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя требования в оспариваемой части, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались статьями 395, 1102, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 44, 154, 158, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и исходили из того, что 714 555 рублей 23 копейки, собранные на текущий ремонт, являются неосновательным обогащением Общества, которое не представило документов, подтверждающих необходимость проведения соответствующих работ.

Суды отметили, что в отсутствие принятого на общем собрании собственников помещений решения, управляющая компания не вправе была по своей инициативе проводить текущий ремонт общего имущества.

Суд округа, проверив соответствие выводов установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, правильность применения норм материального и процессуального права, отменил решение суда первой инстанции, постановление суда апелляционной инстанции и направил дело в оспариваемой части на новое рассмотрение, констатируя, что содержащиеся в обжалуемых актах выводы сделаны без установления и соответствующей правовой оценки обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного рассмотрения спора.

Кассационная инстанция исходила из того, что законодатель не ставит обязанность по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту в зависимость от наличия или отсутствия волеизъявления собственников.

Исходя из целей и предмета договора управления и с учетом требований к надлежащему содержанию общего имущества, управляющая компания обязана осуществлять все мероприятия, предусмотренные в законах и подзаконных актах, обеспечивающие выполнение указанных требований.

По смыслу положений действующего законодательства все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Отсутствие решения общего собрания собственников помещений не освобождает управляющую организацию от исполнения предусмотренных законом обязанностей по содержанию и текущему ремонту при необходимости выполнения работ в целях обеспечения соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц.

По сути, спорное требование ввиду неверного применения норм права не было рассмотрено судами, так как не устанавливалось фактическое оказание услуг на основании представленных ответчиком подтверждающих документов.

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 жилищного кооператива «Энтузиастов, 45» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова