

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС22-8259

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.03.2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Даниловой Оксаны Владимировны на решение Арбитражного суда Хабаровского края от 31.03.2023, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2023 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.11.2023 по делу № А73-10529/2021,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Хабаровскагропромстрой» (далее – ООО «ХАПС», общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к индивидуальному предпринимателю Даниловой Оксаны Владимировны (далее – ИП Данилова О.В., предприниматель, ответчик, заявитель) о взыскании с 143 462,26 руб. задолженности за содержание помещения, 1 683,18 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Дело рассмотрено судами по правилам главы 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в порядке упрощенного производства.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 05.10.2021, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2021, иск удовлетворен.

Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 04.04.2022 состоявшиеся судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

При новом рассмотрении дела суд первой инстанции перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Общество в процессе рассмотрения спора уточнило исковые требования с учетом частичного взыскания долга с ответчика по исполнительному листу ФС 035727662, просило взыскать основной долг в размере 75 839,08 руб. (184 077,66 руб. - 37 628,67 руб. - 70 539,91 руб.) и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 10 996,28 руб.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (далее - МТУ Росимущества в Хабаровском крае и ЕАО, третье лицо).

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 31.03.2023, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2023, уточненные требования удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.11.2023 указанные судебные акты оставлены без изменения.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что судами неправомерно отказано в проведении судебной технической экспертизы; не учтены правоотношения ответчика с третьим лицом по аренде земельного участка.

По мнению заявителя, доля ответчика в общем имуществе должна определяться с учетом площади 3 959,6 кв.м., что будет составлять 2,84 %.

Также заявитель приводит доводы о несогласии с утвержденным собственниками тарифом по мотиву чрезмерности и необоснованности учета при его утверждении расходов истца на формирование фонда оплаты труда и страховых взносов, а также расчетом потребленных коммунальных ресурсов.

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, ООО «ХАПС» является обслуживающей организацией административного здания, в котором ИП Даниловой О.В. с 23.12.2020 на праве собственности принадлежит нежилое помещение площадью 112,5 кв.м.

Протоколом общего собрания собственников помещений от 16.11.2020 № 5 утвержден тариф на содержание и обслуживание здания в размере 267,16 руб. с 1 кв.м. в месяц.

С января по май 2021 года общество оказывало услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества, в связи с чем выставило предпринимателю счета на оплату 181 090,93 руб., которые оплачены частично на сумму 37 628,67 руб.

Ненадлежащее исполнение предпринимателем обязательств по оплате оказанных услуг послужило основанием для обращения общества в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых впоследствии согласился суд округа, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, приняв во внимание судебные акты, вынесенные по делу № А73-16981/21, руководствуясь статьями 210, 249, 289-290, 309, 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36-37, 39, 46, 154 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», постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», установив факт оказания услуг на спорную сумму при отсутствии их оплаты, удовлетворили требования истца.

При этом судебные инстанции исходили из того, что предприниматель, как собственник помещения, обязана нести бремя содержания имущества путем оплаты предоставляемых услуг по установленному общим собранием собственников тарифу, а также оплачивать коммунальные ресурсы, потребленные на общие нужды, в размере, пропорциональном своей доле в праве собственности на общее имущество.

Плата за содержание имущества рассчитана исходя из утвержденного на общем собрании собственников помещений тарифа на содержание и обслуживание здания (267,16 руб. за 1 кв.м. в месяц) и площади принадлежащего предпринимателю помещения (112,5 кв.м.).

Расчет стоимости коммунальных ресурсов произведен на основании объема потребления коммунальных услуг в местах общего пользования, подтвержденного соответствующими счетами и расчетами, приобщенными к

материалам дела, пропорционально доли предпринимателя в праве собственности на общее имущество в здании (3,11%) к общей площади помещений, принадлежащих всем собственникам в здании (3622,6 кв.м.), и площади помещения ответчика (112,5 кв.м.).

Общая площадь помещений спорного административного здания, принадлежащих собственникам, определена на основании сведений из ЕГРН, представленных ответчиком, при этом судами принято во внимание, что часть помещений снята с кадастрового учета, а также учтены сведения о площадях помещений, изложенных в письме МТУ Росимущества в Хабаровском крае и ЕАО от 25.10.2021 № 7423.1-08, сообщении о проведении общего собрания собственников от 10.12.2021.

Судами проверен расчет стоимости услуг истца, представляющего собой простую математическую операцию умножения площади помещений ответчика на тариф, а также размер предъявляемой платы за коммунальные ресурсы, потребленные на общие нужды, который определен пропорционально размеру доли ответчика в праве собственности на общее имущество, а в отношении электроэнергии – расчетным путем по мощности ввиду отсутствия в местах общего пользования приборов учета.

Приведенные в кассационной жалобе доводы были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, направлены на переоценку фактических обстоятельств дела и представленных в материалы дела доказательств, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Даниловой Оксаны Владимировны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова