

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-7253

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

03.05.2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационные жалобы Департамента спорта города Москвы и Государственного казенного учреждения города Москвы «Центр спортивных инновационных технологий и подготовки сборных команд» Департамента спорта города Москвы (далее совместно – заявители) на решение Арбитражного суда города Москвы от 01.08.2023, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 09.02.2024 по делу № А40-73429/2022,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Городские усадьбы-центр» (далее – ООО «УК Городские усадьбы-центр», Общество, истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Государственному казенному учреждению города Москвы «Центр спортивных инновационных технологий и подготовки сборных команд» Департамента спорта города Москвы (далее – ГКУ «ЦСТИСК» Москомспорта, ответчик) о взыскании задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, по адресу: город Москва, улица Советской Армии, дом 6 за период с 01.04.2021 по 30.09.2021 в размере 2 922 704 руб. и неустойки за период с 10.06.2021 по 10.08.2022 в размере 755 616,23 руб.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 02.06.2022 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных

требований относительно предмета спора, привлечены Государственное казенное учреждение города Москвы «Служба мониторинга и технического контроля» Департамента спорта города Москвы (далее – ГКУ «СМТК» Москомспорта), Департамент городского имущества города Москвы, Департамент спорта города Москвы (далее – Москомспорт), товарищество собственников жилья «Советской армии, дом 6» (далее – ТСЖ «Советской армии, дом 6», Товарищество).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.08.2023, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2023, с ГКУ «ЦСТИСК» Москомспорта в пользу ООО «УК Городские усадьбы-центр» взыскана задолженность за период с 01.04.2021 по 30.09.2021 в сумме 2 922 704 руб., неустойка в размере 389 569,93 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 37 273 руб.; в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 09.02.2024 указанные судебные акты оставлены без изменения.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалоб заявители указывают, что суды пришли к ошибочным выводам о том, что находящийся у ответчика на праве оперативного управления спортивно-учебный комплекс является составной частью многоквартирного дома; неправомерно сослались на решение Бабушкинского районного суда города Москвы по делу № 2-3114/2018; не учли, что при расчете платы за содержание и ремонт общедомового имущества доля ответчика составляет – 22,18%; протокол внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Советской Армии дом 6» № 1/2021 от 15.02.2021 и протокол внеочередного общего собрания собственников от 05.07.2016 № 160705 являются недопустимыми доказательствами по делу; факт оказания услуг истцом не подтверждается материалами дела; суды пришли к ошибочным выводам о том, что ответчик принимал участие в общем собрании членов Товарищества; неправомерно применили статьи 153-155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 кассационных жалоб заявителей, суд не находит оснований для их передачи на

рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, ООО «УК Городские усадьбы-центр» является управляющей организацией многоквартирного дома (далее – МКД), по адресу: город Москва, улица Советской Армии, дом 6.

В составе указанного МКД находится нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0003047:2462 общей площадью 6000 кв.м., закрепленное на праве оперативного управления за ГКУ «ЦСТИСК» Москомспорта, о чем в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись от 17.10.2014.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 05.03.2022, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.01.2023 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 17.03.2023 по делу № А40-209841/2020, по результатам проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы от 11.11.2022 № 0054-22-А, установлено, что многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземным гаражом-стоянкой, площадью 55 000 кв.м., по адресу: город Москва, улица Советской Армии, дом 6, и спортивно-учебный комплекс, площадью 6 000 кв.м., имеющий кадастровый номер 77:01:0003047:2462, имеют общее имущество и являются единым объектом недвижимости.

В обоснование исковых требований истец указал, что за ответчиком числится задолженность по оплате услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД за период с 01.04.2021 по 30.09.2021 в сумме 2 922 704 руб.

Поскольку в добровольном порядке ответчиком задолженность не была погашена, а реализованный истцом досудебный порядок урегулирования спора не принес положительного результата, истец, начислив законную неустойку, обратился в суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, приняв во внимание обстоятельства, установленные в рамках дел № А40-209841/2020, № 2-3114/2018, руководствуясь статьями 210, 309-310 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39, 154-155, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, частично удовлетворили иск.

При этом судебные инстанции исходили из того, что истец является управляющей организацией МКД, в котором ответчику на праве оперативного управления принадлежит нежилое помещение, являющееся составной частью указанного МКД.

Факт оказания ответчику услуг подтверждается материалы дела.

Доказательства того, что ответчик в установленном порядке обращался к истцу с сообщением о нарушении качества предоставляемых услуг и сторонами составлялись соответствующие акты, в материалах дела не имеется.

Договором управления многоквартирным домом от 15.02.2021, заключенным между истцом и Товариществом на основании решения Правления ТСЖ «Советской армии, дом 6», установлен размер платы для собственников.

Ответчик, реализуя свои обязанности и права как собственника помещения в МКД, участвовал в общих собраниях собственников МКД, а также осуществлял оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Правомерность участия ответчика в собрании являлась предметом судебных разбирательств в Бабушкинском районном суде города Москвы (дело № 2-3114/2018).

Приведенные в кассационных жалобах 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 жалоб 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 кассационных жалоб Департамента спорта города Москвы и Государственного казенного учреждения города Москвы «Центр спортивных инновационных технологий и подготовки сборных команд» Департамента спорта города Москвы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова