

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-21830

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 декабря 2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу Администрации городского округа Котельники Московской области на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 29 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 7 октября 2024 г. по делу № А41-100461/2023,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «ПИК-комфорт» (далее - ООО «ПИК-комфорт», Общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Администрации городского округа Котельники Московской области (далее - Администрация, ответчик, заявитель) о взыскании задолженности за услуги, оказанные с 10 января 2022 г. по 10 июня 2022 г. (декабрь 2021 г. - май 2022 г.) в сумме 50 969,29 руб., неустойки в размере 12 671,89 руб. и далее с перерасчетом в порядке пункта 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) по дату фактического исполнения решения суда.

Решением Арбитражного суда Московской области от 9 февраля 2024 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 29 мая 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 7 октября 2024 г., решение Арбитражного суда Московской области от 9 февраля 2024 г. отменено, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционной и

кассационной инстанций, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на неправомерность произведенных истцом начислений, включающих периоды до момента государственной регистрации права муниципальной собственности в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) на спорные квартиры.

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

Как следует из обжалуемых актов, Администрация является собственником помещений: 4, 15, 17, 18, 20, 42, 80, 110, 268, 270, 290, 450, 458, 543 по адресу: Московская область, г.о. Котельники, мкр. Парковый, д. 2, к. 1, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Управление указанным многоквартирным домом в спорный период осуществляло ООО «Пик-комфорт».

Как указал истец, ответчик свои обязанности по внесению платы за коммунальные услуги по указанным помещениям надлежащим образом не исполнил, в результате чего за ним образовалась задолженность в сумме 50 969,29 руб. за период с 10 января 2022 г. по 10 июня 2022 г.

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.

Суд первой инстанций, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 210, 309, 307, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 39, 153, 155 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, разъяснениями, изложенными в пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», правовой позицией, изложенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда

Российской Федерации № 2 (2015), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 июня 2015 г., отказал в иске.

При этом суд первой инстанции исходил из того, что, предъявляя требование о взыскании задолженности за период с 10 января 2022 г. по 10 июня 2022 г. (декабрь 2021 г. - май 2022 г.), истец, делая ежемесячный расчет задолженности по каждой квартире, указывает на наличие задолженности в декабре 2021 г. за период с 7 декабря 2021 г., с 10 декабря 2021 г. и с 22 февраля 2022 г. При этом согласно представленному расчету задолженность за январь 2022 г. отсутствует.

Суд первой инстанции пришел к выводу, что истец не обосновал, в связи с чем возникает существенная разница в сумме начислений в разные периоды (например, по квартире № 18 истец указывает на наличие задолженности за февраль в размере 303,32 руб., а в марте сумма задолженности составляет уже 2 761,95 руб.). Одновременно в расчет включены квартиры, по которым задолженность по всем указанным в нем месяцам составляет 0.

Суд констатировал, что в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие, что спорные квартиры не заселены (относятся к пустующим помещениям).

Повторно исследовав и оценив представленные доказательства, руководствуясь теми же нормами права, а также статьями 125, 210, 214 ГК РФ, установив, что расчет задолженности произведен истцом с учетом заключенных договоров социального найма, проверив и признав его верным, суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил иск. Суд апелляционной инстанции указал, что документов, опровергающих факт оказания истцом услуг, ответчиком не представлено, равно как и не представлено доказательств, подтверждающих факт оказания услуг иным лицом.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Доводы кассационной жалобы 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 Администрации городского округа Котельники Московской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда

