

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС24-22325

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 декабря 2024г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Абалиной Алины Владиславовны на постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 13 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 17 сентября 2024 г. по делу № А55-35936/2021,

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество «Приморское» (далее – АО «Приморское», общество) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Абалиной Алине Владиславовне (далее – ИП Абалина А.В., предприниматель, заявитель) о взыскании 634 504,20 руб., из которых 521 495,32 руб. – неосновательное обогащение, возникшее на стороне предпринимателя в связи с уклонением от несения расходов на содержание общего имущества, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 40, 103 450 руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами за период просрочки в оплате с 21 января 2019 г. по 31 марта 2022 г. и с 2 октября 2022 г. по 26 сентября 2023 г., с последующим их начислением на непогашенную сумму, начиная с 27 сентября 2023 г. по день фактического исполнения денежного обязательства.

В процессе рассмотрения дела суд первой инстанции принял к производству встречное исковое заявление о взыскании неосновательного

обогащения в сумме 27 340 руб., возникшего на стороне общества в связи с переплатой возмещения расходов на содержание общего имущества, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 40 (в редакции уточнений, принятых протокольным определением от 17 августа 2023 г.).

Решением Арбитражного суда Самарской области от 18 октября 2023 г. в удовлетворении первоначального иска отказано, встречный иск удовлетворен.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 13 мая 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 17 сентября 2024 г., решение Арбитражного суда Самарской области от 18 октября 2023 г. отменено, первоначальный иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

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 числе прочих доводов заявитель жалобы указывает на несоответствие понесенных обществом расходов и оказанных услуг методике, принятой общим собранием собственников решением от 20 ноября 2018 г. № 1; суды не исследовали расчеты, произведенные на основании представленных в материалы дела документов, не проанализировали состав и размер фактических расходов, не соотнесли состав и размер данных расходов с методикой, утвержденной решением общего собрания собственников от 20 ноября 2018 г. № 1; судами не учтено, что часть понесенных предпринимателем расходов оплачена в рамках агентского договора № 111/1; не принят во внимание факт выбытия помещения в МТДЦ «Вега» из собственности ИП Абаиной А.В. 28 октября 2021 г.

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, ИП Абаина А.В. в период с 9 августа 2017 г. по 28 октября 2021 г. являлась собственником помещения площадью 128,3 кв. м в виде 1283/2994 доли в праве общей долевой собственности по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 40, этаж 17В – многофункциональный торговый центр «Вега» (далее – МТДЦ «Вега»).

Между ИП Абалиной А.В. (принципал) и АО «Приморское» (агент) заключен агентский договор от 9 августа 2017 г. № 111/1, в соответствии с которым агент обязуется от своего имени, но за счет принципала совершать следующие действия в отношении помещения, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, 40, на 17 этаже в 24-этажном здании в доле 1283/2994 в праве общей долевой собственности, общей площадью 128,3 кв. м, расположенное в осях 8-11/ИД, предоставлять услуги по электроснабжению, коммунальные услуги по отоплению, коммунальные услуги по горячему и холодному водоснабжению, услуги по отведению и канализации хозяйственно-бытовых сточных вод, услуг по ежедневной комплексной уборке помещения, принадлежащего принципалу, услуги по вывозу ТКО, а принципал обязуется уплатить агенту стоимость оказанных услуг, а также вознаграждение за исполнение данного поручения.

Между ИП Абалиной А.В. (принципал) и АО «Приморское» (агент) заключен договор оказания эксплуатационных услуг от 9 августа 2017 г. № 111/2, в соответствии с которым агент принимает обязательства по управлению общим имуществом совместного домовладения, содержанию и эксплуатации помещения, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, 40, на 17 этаже в 24-этажном здании в доле 1283/2994 в праве общей долевой собственности, общей площадью 128,3 кв. м, расположенное в осях 8-11/ИД, а принципал обязуется оплачивать агенту расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества совместного домовладения, эксплуатацией помещения, а также возмещать иные затраты и расходы в порядке, предусмотренном настоящим договором (пункт 1.1).

Как указало общество, предпринимателем по указанным договорам платежи вносились нерегулярно. С января 2019 г. предприниматель перестала оплачивать обществу расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества совместного домовладения, эксплуатацией помещения, а также прекратила возмещать иные затраты, предусмотренные договором от 9 августа 2017 г. № 111/2.

Письмом от 3 июля 2019 г. ИП Абалина А.В. сообщила обществу об отказе от исполнения указанного договора с 9 августа 2019 г.

ИП Абалина А.В. 28 октября 2021 г. заключила договор о продаже принадлежащего ей имущества в МТДЦ «Вега» Никитину Д.К.

Общество 25 мая 2021 г. направило предпринимателю претензию и акт сверки взаимных расчетов, что подтверждается описью вложения и штампом отделения связи.

Поскольку указанная претензия была оставлена без удовлетворения, задолженность за оказанные услуги предпринимателем не оплачена, общество обратилось в суд с настоящим иском.

Ссылаясь на наличие переплаты по договору № 111/2, ИП Абалина А.В. обратилась в суд со встречным иском.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 199, 210, 249, 290, 450.1, 782, 1002, 1005, 1006, 1008 Гражданского

кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 37, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 64 от 23 июля 2009 г. «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», отказал в удовлетворении первоначального иска и удовлетворил встречный иск.

При этом суд первой инстанции указал, что из представленных обществом документов невозможно установить, какие именно услуги по техническому обслуживанию, в каком объеме и на какую сумму выполнены, являются ли указанные услуги необходимыми для содержания всего здания или помещения предпринимателя, также не представлено доказательств оплаты по оказанным услугам третьим лицам, невозможно установить соотносимость заключенных договоров с оказанием услуг именно по спорному зданию.

При расчете ставки эксплуатационных затрат общество учитывает затраты, не предусмотренные принятой собранием собственников методикой расчета затрат на содержание помещений для возмещения собственниками высотной части МТДЦ «Вега».

8 июля 2019 г. предпринимателем направлено обществу уведомление об отказе от исполнения агентского договора от 9 августа 2017 г. № 111/2; на дату прекращения договора (8 июля 2019 г.) оказанные обществом услуги и понесенные обществом расходы оплачены предпринимателем в полном объеме, на стороне общества имеется переплата в сумме 27 340 руб.

Констатировав, что общество обратилось в суд с настоящим иском 6 декабря 2021 г., с учетом перерыва срока для досудебного урегулирования спора (30 дней), суд первой инстанции пришел к выводу о том, что обществом пропущен срок исковой давности за период с 1 января 2019 г. по 6 ноября 2019 г.

Повторно исследовав и оценив представленные доказательства, руководствуясь теми же нормами права, а также статьями 36, 39, 153, 154 ЖК РФ, разъяснениями, изложенными в пункте 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ», постановлении 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», суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции, удовлетворил первоначальный иск и отказал в удовлетворении встречного иска.

При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что в спорный период ИП Абалина А.В. являлась собственником помещения в здании МТДЦ «Вега».

Общим собранием собственников помещений здания МТДЦ «Вега» было принято решение, оформленное протоколом общего собрания от 20 ноября 2018 г. № 1 об утверждении методики расчета затрат на содержание помещений для возмещения собственниками высотной части здания МТДЦ «Вега».

Вступившим в законную силу решением Автозаводского районного суда города Тольятти Самарской области от 16 января 2023 г. по делу № 2-51/2023 отказано в признании недействительным решения общего собрания собственников МТДЦ «Вега», утвердившего методику возмещения затрат, действующую с 1 января 2019 г. по 1 мая 2022 г.

В материалы дела АО «Приморское» представлены доказательства фактического несения затрат по тем статьям расходов, которые были включены в методику расчета затрат на содержание общего имущества МТДЦ «Вега».

Доказательства того, что спорные услуги обществом не оказывались либо были оказаны ненадлежащим образом, предпринимателем не представлено.

Суды приняли во внимание, что затраты на содержание общего имущества, определенные методикой 2019 г., полностью повторяют те же затраты (по видам), которые обязался возмещать собственник помещения при заключении им договора от 9 августа 2017 г. № 111/2.

Остальные собственники помещений МТДЦ «Вега» на протяжении всего спорного периода несли расходы на содержание общего имущества в здании согласно утвержденной методике.

Представленный обществом расчет процентов произведен с учетом мораторного периода, является верным, контррасчет процентов предпринимателем не представлен.

Признавая ошибочным вывод суда первой инстанции о пропуске обществом срока исковой давности, суд апелляционной инстанции указал, что по смыслу статей 199, 200 ГК РФ увеличение истцом размера исковых требований, как и уменьшение их размера с последующим увеличением их вновь, до принятия судом решения не изменяет наступивший в связи с предъявлением иска в установленном порядке момент, с которого исковая давность перестает течь.

Исковое заявление о взыскании неосновательного обогащения, возникшего на стороне предпринимателя в связи с уклонением от несения расходов по содержанию общего имущества здания в период с января 2019 г. по 28 октября 2021 г., предъявлено в суд 6 декабря 2021 г., то есть в пределах трехгодичного срока исковой давности.

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 индивидуального предпринимателя Абаиной Алины Владиславовны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова