

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-22878

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 января 2025г.

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 постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 7 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 27 сентября 2024 г. по делу № А40-8762/2023,

### УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Советской армии, дом 6» (далее – ТСЖ, товарищество, 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 6 002 513,55 руб. задолженности за период с 1 февраля 2022 г. по 31 октября 2022 г. по оплате расходов по содержанию, ремонту общего имущества и жилищно-коммунальных услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Советской армии, дом 6, а также 378 605,89 руб. пеней.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Государственное казенное учреждение города Москвы «Служба мониторинга и технического контроля» Департамента спорта города Москвы, Департамент спорта города

Москвы (далее также - Москомспорт), Департамент городского имущества города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 31 января 2024 г. иски удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца взыскано 109 248,66 руб. задолженности и 3 478,17 руб. пеней; в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 7 июня 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 27 сентября 2024 г., решение Арбитражного суда города Москвы от 31 января 2024 г. изменено, с ответчика в пользу истца взыскано 6 002 513,55 руб. задолженности, 110 246,17 руб. неустойки; в остальной части решение суда первой инстанции оставлено 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 в нарушение порядка расчета, установленного статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), судами неправомерно использован размер всей общей площади спортивного комплекса, без расчета доли и размера пропорционального количества площади, относящегося на ответчика, что привело к необоснованному завышению размера взыскиваемой суммы за содержание и текущий ремонт общего имущества указанных объектов.

Выводы суда не соответствуют имеющимся в материалах дела документам (инвестиционному контракту от 29 апреля 2005 г., акту о результатах реализации инвестиционного проекта от 17 апреля 2014 г., распоряжению Правительства Москвы от 15 ноября 2004 г. № 2296-РП, выписке из технического паспорта Бюро технической инвентаризации от 19 октября 2020 г., разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № RU77158000-005144, акту приема-передачи самостоятельного объекта жилого фонда в виде спортивно-учебного комплекса, договорам дарения имущества от 2 июня 2014 г. № 4/14, № 5/14, распоряжению Департамента городского имущества города Москвы от 17 июня 2014 г. № 7865, выпискам из Единого государственного реестра недвижимости).

Суды пришли к ошибочным выводам о том, что находящийся у ответчика на праве оперативного управления спортивно-учебный комплекс является составной частью многоквартирного дома и судебные акты по делам № А40-209841/2020, А40-73429/2022, А40-84047/2022 имеют преюдициальный характер для настоящего спора; не проверили расчет истца; не учли, что ответчик осуществляет самостоятельное обслуживание спортивно-учебного комплекса, истец не подтвердил факт оказания услуг ответчику.

Учитывая правовое положение ответчика, не обладающего самостоятельными денежными средствами, и имущественный характер заявленных требований, к участию по настоящему делу в качестве надлежащего ответчика подлежал привлечению Департамент спорта города Москвы.

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 протокола внеочередного общего собрания собственников помещений от 30 сентября 2021 г. № 3009/21 товарищество осуществляет управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Советской Армии, д. 6 (далее - МКД), этим же решением утверждена ставка на управление МКД в размере 109,96 кв.м. с 1 кв.м. ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений.

Ответчику на праве оперативного управления принадлежит в МКД помещение общей площадью 6 000 кв. м с кадастровым номером 77:01:0003047:2462 согласно свидетельству о государственной регистрации права от 17.10.2014 серии 77-АР № 844655.

Ссылаясь на то, что помещение учебно-спортивного комплекса входит в общую площадь МКД, истец указал, что за ответчиком образовалась задолженность по оплате расходов по содержанию, ремонту общего имущества и жилищно-коммунальных услуг на содержание общего имущества за период с 1 февраля 2022 г. по 31 октября 2022 г. в размере 6 002 513,55 руб.

Поскольку в добровольном порядке ответчиком задолженность не была погашена, истец, начислив законную неустойку, обратился в суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 12, 210, 216, 249, 290, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 36, 38, 155, 158, 162 ЖК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 5 января 1998 г. № 3 «О порядке закрепления и использования находящегося в федеральной собственности административных зданий, строений и нежилых помещений», разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», установив, что спортивно-учебный комплекс площадью 6000 кв. м не является составной частью спорного МКД, частично удовлетворил иск.

Повторно исследовав и оценив доказательства, руководствуясь теми же нормами права, приняв во внимание судебные акты по делам № А40-209841/2020, А40-73429/2022, А40-84047/2022, суд апелляционной инстанции, изменил решение суда первой инстанции, удовлетворив требования истца о взыскании основного долга в полном объеме и неустойки в сумме 110 246,17 руб.

При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что вступившими в законную силу судебными актами по ранее рассмотренным делам № А40-209841/20, А40-73429/22, А40-84047/22, имеющими преюдициальное значение при рассмотрении настоящего спора, установлено, что встроенно-пристроенное помещение учебно-спортивного комплекса входит в общую площадь МКД, что подтверждено разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, техническим паспортом, выводами экспертного заключения № 0054-22-А от 11 ноября 2022 г., составленного по результатам судебной экспертизы.

В настоящем споре истец просит взыскать с ответчика задолженность за последующий период, при этом расчет платы производится истцом аналогичным образом.

Факт оказания услуг, их объем и примененные тарифы подтверждены представленными в материалы дела договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями, выписками по лицевым счетам, платежными документами, которые ответчиком не опровергнуты.

Доказательств некачественного оказания истцом услуг по управлению МКД ответчиком не представлено.

Размер доли ответчика в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 22,17%. Расчет платы произведен истцом в соответствии со ставкой на управление МКД в размере 109,96 руб./кв.м. ежемесячно, утвержденной решением общего собрания ТСЖ «Советской армии, дом 6» (протокол от 30 сентября 2021 г.). Указанный протокол не признан в установленном законом порядке недействительным.

Установив факт нарушения ответчиком срока оплаты оказанных услуг, исключив из расчета неустойку за период действия моратория (с 1 апреля 2022 г. по 1 октября 2022 г.), введенного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2022 г. № 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлению кредиторов в отношении отдельных должников», суд апелляционной инстанции частично удовлетворил требование истца о взыскании неустойки.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Доводы кассационных жалоб 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