

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС24-23448

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 февраля 2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Капустина Игоря Анатольевича на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 14 декабря 2023 г., постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 25 марта 2024 г. и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 9 октября 2024 г. по делу № А43-15929/2023,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Развитие-М» обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с иском к индивидуальному предпринимателю Капустину Игорю Анатольевичу (далее – ИП Капустин И.А.), индивидуальному предпринимателю Шалину Сергею Васильевичу (далее – ИП Шалин С.В.), ООО «Исток» о признании недействительными решений по пунктам 2, 3, 4 повестки внеочередного общего собрания собственников помещений торгового центра «Куба» (далее – ТЦ «Куба»), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Арзамасская, д. 3, оформленных протоколом от 17 февраля 2023 г. № 11.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО «Развитие».

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 14 декабря 2023 г., оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 25 марта 2024 г., иск удовлетворен в полном объеме.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 9 октября 2024 г. решение от 14 декабря 2023 г. и апелляционное постановление от 25 марта 2024 г. отменены в части признания недействительными решений по пунктам 2 и 4 повестки внеочередного общего собрания, оформленных протоколом от 17 февраля 2023 г. № 11, в указанной части в удовлетворении иска отказано. В остальной части решение от 14 декабря 2023 г. и апелляционное постановление от 25 марта 2024 г. оставлены без изменения; распределены судебные расходы.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты в части признания недействительным решения по пункту 3 повестки внеочередного общего собрания, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что оспариваемое решение было принято при наличии кворума и отвечает интересам большинства собственников, в связи с чем его отмена неправомерна.

В силу статьи 249 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) истец обязан соразмерно своей доле участвовать в расходах по содержанию общего имущества нежилого здания, утвержденных общим собранием. Доказательств того, что решение по вопросу № 3 повлекло существенные неблагоприятные последствия не представлено.

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

Как следует из обжалуемых актов, ООО «Развитие-М», ООО «Исток», ИП Капустин И.А. и ИП Шалин С.В. являются собственниками помещений, расположенных в ТЦ «Куба». Шалину С.В. принадлежит на праве собственности помещение П4 (подвал) площадью 3560,7 кв. м; ООО «Развитие-М» – помещение П1 (этаж 1) площадью 3328,5 кв. м; Капустину И.А. – помещение П2 (этажи 1, 2) площадью 4020,9 кв. м; ООО «Исток» – помещение П3 (этаж 3) площадью 3864,5 кв. м.

ООО «Развитие» является управляющей организацией по обслуживанию ТЦ «Куба» (договор управления от 31 мая 2017 г.). Капустин И.А. и Шалин С.В. являются участниками ООО «Развитие» с долями в уставном капитале в размере 52% и 48% соответственно. Капустин И.А. также исполняет обязанности

директора ООО «Развитие», являясь участником ООО «Исток» (собственник помещения ПЗ) с размером доли в уставном капитале в размере 17%.

В силу пункта 3.1 договора управления от 31 мая 2017 г. его целью является надлежащее содержание общего имущества в здании, предоставление коммунальных и иных услуг собственнику.

С момента создания ТЦ «Куба» голоса собственников помещений в нем распределены в зависимости от площади помещений: ООО «Развитие-М» – 23%; ООО «Исток» – 26%; Капустин И.А. – 27%; Шалин С.В. – 24%.

Согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений нежилого здания ТЦ «Куба» от 17 февраля 2023 г. № 11 приняты решения, в том числе, по пунктам 2 - 4 повестки дня: «Принять отчет управляющей компании ООО «Развитие» за 2022 год, оценить работу управляющей организации как «удовлетворительная» (пункт 2); приобрести материалы по энергетике согласно перечню, указанному в счете на оплату от 6 февраля 2023 г. № 432/133863, путем оплаты за счет средств, отчисляемых собственниками согласно пункту 4.1.16 договора управления. Товарно-материальные ценности принять на склад управляющей компании для хранения. Приобретение и хранение осуществить управляющей компании (пункт 3); денежным средствам, накапливаемым в порядке пункта 4.1.16 договора управления нежилым зданием на основании решения общего собрания дать название «Фонд доходов собственников от использования общего имущества» («ФДС»).

Данное собрание проведено при стопроцентной явке собственников помещений ТЦ «Куба»; по указанным вопросам повестки дня ООО «Развитие-М» проголосовало «против»; согласно протоколу от 17 февраля 2023 г. № 11 решения приняты при наличии 77% голосов «за».

ООО «Развитие-М» посчитав, что решения внеочередного общего собрания собственников помещений нежилого здания ТЦ «Куба» (пункты 2 - 4) приняты в отсутствие необходимого кворума, при злоупотреблении правом, обратилось в арбитражный суд с соответствующим иском.

Признавая недействительным решения, принятые по пункту 3 повестки внеочередного общего собрания, суды руководствовались статьями 6, 181.3 - 181.5, 249, 289, 290 Гражданского кодекса, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2006 г. № 491 и исходили из недоказанности ответчиками того, что для осуществления заявленных работ нужны именно материалы, поименованные в счете на оплату от 6 февраля 2023 г. № 432/133863, а товарно-материальные ценности, перечисленные в названном первичном документе, не позволяют в свою очередь установить проведение конкретных работ, которые были необходимы во время сопоставимое с закупкой спорных материалов.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами существенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые

бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Капустина Игоря Анатольевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова