

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-24125

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 февраля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Новос-Н» на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16 августа 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 21 ноября 2024 г. по делу № А40-140990/2023 Арбитражного суда города Москвы,

УСТАНОВИЛ:

Гаражный кооператив «Марьинский парк-1» (далее – Кооператив) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «Новос-Н» (далее – Общество) 2 476 800 руб. задолженности по оплате членских взносов.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13 марта 2024 г. требования удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца взыскано 48 000 руб., в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16 августа 2024 г., оставленным без изменения и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 21 ноября 2024 г., решение от 13 марта 2024 г. отменено, иск удовлетворен частично, с Общества в пользу Кооператива взыскано 1 267 200 руб.; в удовлетворении остальной части требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что при расчете задолженности не должны учитываться нежилые помещения инженерного назначения общей площадью 834,3 кв. м, принадлежащие Обществу.

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

Как следует из обжалуемых актов, Общество является собственником нежилых помещений в многоэтажном гаражном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, Мячковский бульвар, д. 23, а именно: гаража-бокса № VI-20 на 2-м этаже и гаража-бокса № VII-29 на 3-м этаже (являлся собственностью до 25 августа 2021 г.); помещений сервисных служб и инженерного назначения общей площадью 834,3 кв. м.

Управление гаражным комплексом с момента его создания осуществляет Кооператив.

В соответствии со статьей 19 Устава истца после признания гаража в качестве объекта права собственности в соответствии с законодательством все лица, приобретающие помещения в гараже, становятся членами Кооператива немедленно после возникновения у них права собственности на помещение.

Таким образом, Общество с июня 2018 года является членом Кооператива.

Согласно пункту 5.14 Устава Кооператива и статьи 13 Закона СССР от 26 мая 1988 г. № 8988-ХI «О кооперации в СССР» каждый член кооператива обязан соблюдать положения устава, решения общего собрания и органов управления, оплачивать членские взносы, нести бремя расходов на содержание и ремонт своего гаража-бокса, компенсировать затраты кооператива по обеспечению эксплуатации помещений собственника, участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования и т.п.

В обоснование требований по настоящему иску Кооператив указал, что Общество с января 2021 года не исполняет надлежащим образом обязанности по оплате членских взносов и иных обязательных платежей за два гаража-бокса, уплачивая лишь 1200 руб.

В соответствии с пунктом 2.3.8.1 Устава - размер членских взносов определяется как 1/12 части от годовой себестоимости затрат Кооператива на содержание одной доли собственности, установленной пунктом 2.3.7.6 Устава.

Каждое помещение гаража-бокса или машиноместа признаются одной долей собственности.

Для помещений сервисных служб и инженерного назначения количество долей собственности определяется как отношение (округленное до целого значения) общей площади этих помещений к средней площади одной доли, равной 18,96 кв. м, что составляет 44 доли ($834,3 \text{ кв. м} : 18,96 \text{ кв. м} = 44$) собственности.

В силу пункта 3.10 Устава конкретные размеры паевого и членского взносов члена Кооператива определяются решениями общего собрания.

Согласно решению общего собрания членов Кооператива от 26 января 2021 г. по 8 вопросу – ежемесячные членские взносы для Общества составляют 2300 руб. за каждую долю собственности в помещениях сервисных служб и инженерного назначения, следовательно, ежемесячная оплата членских взносов за эти помещения составляет 101 200 руб. ($2300 \text{ руб.} \times 44 = 101\,200 \text{ руб.}$) и 2700 руб. за каждую долю гаражей-боксов.

По данным бухгалтерского учета Кооператива у Общества на 20 января 2023 г. имеется задолженность по оплате членских взносов в размере 2 476 800 руб., которая образовалась в связи с тем, что ответчик не оплачивал членские взносы за помещения сервисных служб и инженерного назначения с января 2021 года по декабрь 2022 года.

Кроме того, за гараж-бокс № VI - 20 и гараж-бокс № VII - 29 ответчик за период с января 2021 года по декабрь 2022 года оплачивал по 1200 руб. ежемесячно вместо 2700 руб.

Общая сумма задолженности ответчика перед истцом по членским взносам за период с января 2021 года по декабрь 2022 года включительно составила $2\,428\,800 + 36\,000 + 12\,000 = 2\,476\,800$ руб.

Поскольку инициированный и реализованный досудебный порядок урегулирования спора не принес положительного результата, Кооператив обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции удовлетворил требования в части взыскания задолженности по оплате членских взносов в размере 48 000 руб. за гаражи-боксы, исходя из того, что Общество с января 2021 года по декабрь 2021 года включительно оплачивало членские взносы в сумме 1200 руб. в месяц за каждый гараж, в то время как размеры членских взносов утверждены с 26 января 2021 г. общим собранием в размере 2700 руб. за каждый гараж.

Отказывая в удовлетворении остальной части требований, суд первой инстанции указал, что Общество не вошло в Кооператив помещениями сервисных служб и инженерного назначения общей площадью 834,3 кв. м, что исключает право истца устанавливать ответчику размер членских взносов и требовать их оплаты, указав при этом, что обязанность собственника нежилых помещений участвовать соразмерно своей доле в издержках по содержанию, ремонту и сохранению общего имущества прямо предусмотрена законом и не может быть обусловлена наличием или отсутствием договорных отношений.

Поскольку наличие гаражных боксов на территории Кооператива предоставляет Обществу доступ ко всем существующим на территории истца объектам инфраструктуры (дорожная сеть, электрическая сеть, система освещения, система контроля доступа на территорию и т.п.), то уклонение от

обязанности по оплате таких расходов ведет к неосновательному обогащению или сбережению имущества (статья 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс)).

Однако учитывая, что в данном случае требование о взыскании неосновательного обогащения не заявлялось, суд первой инстанции не нашел оснований для удовлетворения требований в данной части.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 210, 249, 1102 Гражданского кодекса, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 3 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в пункте 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2021 г. № 46 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования частично, взыскав 1 267 200 руб.

Так, изменяя решение суда первой инстанции, апелляционный суд учитывал, что вступившим в законную силу судебным актом по делу №А40-34809/2011 установлено, что нежилые помещения инженерного назначения общей площадью 834,3 кв. м принадлежат Обществу на праве собственности; на помещения общего пользования гаража-стоянки общей площадью 7299,5 кв. м Общество не имеет прав собственности.

Соответственно, Общество как собственник помещений в гаражном комплексе обязано оплачивать расходы по содержанию общего имущества, поскольку наличие гаражных боксов на территории Кооператива предоставляет ответчику доступ ко всем существующим объектам инфраструктуры (дорожная сеть, электрическая сеть, система освещения, система контроля доступа на территорию и т.п.).

Лицо, не являясь членом Кооператива, не может быть освобождено от несения расходов на содержание, текущий и капитальный ремонты общего имущества, оплаты коммунальных услуг.

Поскольку Общество не может быть освобождено от обязанности оплачивать расходы по содержанию общего имущества, ответчик как собственник доли в общем здании должен возмещать истцу соответствующие расходы за заявленный период в размере 1 267 200 руб. = (1200 – минимальная сумма членского взноса, утвержденная общим собранием) x 44 x 24)).

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами 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 общества с ограниченной ответственностью «Новос-Н» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова