

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС25-1789

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 апреля 2025г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Алексеева Николая Алексеевича на решение Арбитражного суда Тверской области от 28 мая 2024 г., постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 августа 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19 декабря 2024 г. по делу № А66-2275/2023,

УСТАНОВИЛ:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – Фонд, истец) обратился в Конаковский городской суд Тверской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Алексееву Николаю Алексеевичу (далее – ИП Алексеев Н.А., предприниматель, ответчик) о взыскании задолженности в размере 852 531,54 руб. по взносам на капитальный ремонт, начисленным в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Москва, Зеленоград, корпус 1640 (далее – нежилое помещение) за период с июля 2015 года по июль 2022 года, а также неустойки в размере 211 767,28 руб., начисленной за период с 11 июля 2017 г. по 31 марта 2022 г.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Мартиненко Сергей Михайлович, Пашкевич Дмитрий Юрьевич.

Определением Конаковского городского суда Тверской области от 11 января 2023 г. дело передано по подсудности в Арбитражный суд Тверской области.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, арбитражным судом привлечено общество с ограниченной ответственностью «Агроторг».

Решением Арбитражного суда Тверской области от 28 мая 2024 г., оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 августа 2024 г. и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19 декабря 2024 г., исковые требования удовлетворены в части – долг взыскан в размере 370 472,46 руб. за период с сентября 2019 года по июль 2022 года, неустойка в размере 65 845,24 руб. за период с 11 октября 2019 г. по 31 марта 2022 г.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ответчик просит отменить состоявшиеся судебные акты, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на то, что пристроенная часть нежилого помещения, кадастровый номер 77:10:0000000:2862, площадью 1 271,5 кв. м, по адресу: Москва, Зеленоград, корп. 1640, является самостоятельной от многоквартирного дома (далее – МКД) частью, не является его конструктивно неотъемлемой частью, эксплуатация данной части жилого дома возможна отдельно от МКД, пристроенная часть имеет самостоятельные инженерные коммуникации. По мнению ответчика, суды неправоммерно признали выводы, сделанные в рамках дел Зеленоградского районного суда Московской области № 02-3790/2022 и № 02-1751/2023, а также в определении Московского городского суда от 1 ноября 2023 г. по делу № 33-28985, имеющие преюдициальное значение для рассмотрения настоящего дела, поскольку ответчик не принимал участие в рассмотрении указанных дел.

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 состоявшиеся по делу судебные акты, проверив доводы кассационной жалобы ответчика, 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, Фонд создан на основании постановления Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 834-ПП «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города

Москвы» и является региональным оператором капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории города Москвы.

ИП Алексееву Н.А. на праве общей долевой собственности (доля в праве 35/100) принадлежит нежилое помещение, расположенное по адресу: Москва, Зеленоград, корпус. 1640, с кадастровым номером 77:10:0000000:2862 площадью 1697,2 кв. м, а также сособственниками являются Мартиненко С.М. и Пашкевичем Д.Ю.

Постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» указанный выше дом включен в региональную программу капитального ремонта.

В связи с тем, что собственники помещений в МКД, в котором расположено нежилое помещение, не приняли решение о создании специального счета в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, взносы на капитальный ремонт в настоящем случае аккумулируются на счете Фонда.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» размер взносов составляет с 1 июля 2015 г. – 15 руб., с 1 июля 2017 г. – 17 руб., с 1 января 2019 г. – 18,19 руб., с 1 января 2020 г. – 18,86 руб., с 1 января 2021 г. – 19,52 руб., с 1 января 2022 г. – 20,99 руб. на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в МКД в месяц.

Ссылаясь на то, что предприниматель в период с июля 2015 года по июль 2022 года не уплачивал взносы на капитальный ремонт общего имущества, истец обратился с настоящим иском в суд, не получив удовлетворения своих требований в досудебном порядке.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 196, 199, 200, 210, 249, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 39, 153 - 156, 158, 169 - 171 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также разъяснениями, приведенными в пункте 24 постановления 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», пункте 29 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», суды пришли к выводу об удовлетворении иска в части, исходя из того, что предприниматель как собственник спорного нежилого помещения в МКД, обязан нести расходы по его содержанию и обслуживанию, в том числе по уплате взносов на капитальный ремонт, признав срок исковой давности

пропущенным по платежам со сроками исполнения обязательств, наступивших до 03 октября 2019 г.

При этом выводы судов о том, что нежилое помещение является частью МКД, встроенные помещения этого объекта расположены на первом этаже жилого дома и имеют с ним общие конструкции, сделаны не только на основании обстоятельств, установленных в рамках дел № 02-3790/2022 и № 02-1751/2023, но и данных из Единого государственного реестра недвижимости, согласно которым спорное нежилое помещение с кадастровым номером 77:10:0000000:2862 расположено в здании МКД (раздел 7 лист 11 выписки), все помещения расположены в пределах контура МКД, что следует из поэтажных планов.

Довод предпринимателя о том, что отдельная часть спорного помещения, а именно его пристроенная часть площадью 1 271,5 кв. м, является обособленной, рассмотрен и отклонен судами, поскольку указанная часть помещения не выделена как самостоятельный объект в установленном законом порядке.

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, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера, связаны с иной оценкой заявителем обстоятельств спора и как следствие иным применением им норм права вопреки установленным судами обстоятельствам.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Алексеева Николая Алексеевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова