



ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск

29 июня 2023 года

Дело № А75-11131/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 29 июня 2023 года

Постановление изготовлено в полном объеме 29 июня 2023 года

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Грязниковой А.С.

судей Воронова Т.А., Краецкой Е.Б.

при ведении протокола судебного заседания: секретарем судебного заседания Косачевой В.В., рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-4367/2023) индивидуального предпринимателя Посадовой Дины Васильевны на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.03.2023 по делу № А75-11131/2022 (судья Намятова А.Р.), принятое по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Полигон-Сервис» (ОГРН 1068603065585, ИНН 8603135757) к индивидуальному предпринимателю Посадовой Дине Васильевне (ОГРНИП 304860321800060, ИНН 860313489855) о взыскании 1 968 643 рублей,

при участии в судебном заседании:

индивидуального предпринимателя Посадовой Дины Васильевны (паспорт); представителя предпринимателя Посадовой Д.В. – Левченко М.С. (паспорт, диплом, по доверенности от 20.04.2023 сроком действия 1 год);

от общества с ограниченной ответственностью «Полигон-Сервис» - директора Рыжикова В.Л. (паспорт); Даниловского М.В. (паспорт, диплом, по доверенности от 01.03.2022 сроком действия 3 года);

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Полигон-Сервис» (далее – истец, ООО «Полигон-Сервис», Общество) обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с иском заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Посадовой Дине Васильевне (далее – ответчик, предприниматель Посадова Д.В., предприниматель) о взыскании 1 968 643 рублей неосновательного обогащения в виде задолженности за оказанные в период с 1 декабря 2020 года по 31 декабря 2022 года жилищно-коммунальные услуги (в том числе услуги по управлению и содержанию).

Решением от 14.03.2023 по делу № А75-11131/2022 Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры удовлетворил исковые требования, взыскал с предпринимателя Посадовой Д.В. в пользу ООО «Полигон-Сервис» 1 968 643 рублей задолженности, а также 24 302 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Не согласившись с решением суда, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование апелляционной жалобы ее податель приводит следующие доводы: суд первой инстанции не принял во внимание имеющий преюдициальное значение судебный акт по делу № 2-4105/2019, которым по иску Типаковой Т.А. признано недействительным решение собрания собственников от 25.01.2018 в части утверждения тарифа на содержание

и обслуживание мест общего пользования; отказ решением суда по делу № 2-2264/2022 в удовлетворении требований Посадовой Д.В. в признании указанного решения собственников недействительным в части утверждения тарифа мотивирован отсутствием у нее права на обжалование, как у собственника, не присоединившегося к изначальному иску; признанное недействительным решение собрания собственников не может применяться при расчете стоимости услуг.

Общество в представленном суде апелляционной инстанции отзыве на апелляционную жалобу не согласилось с ее доводами, просило оставить решение суда без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

В дополнениях к апелляционной жалобе предприниматель Посадова Д.В. указала следующее: решение суда по делу № 2-2264/2022, которым отказано в удовлетворении ее иска о признании недействительным решения общего собрания собственников от 25.01.2018, отменено определением Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13.04.2023 и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции; в отсутствие установленного тарифа на содержание ежемесячно вносимые предпринимателем платежи (по 15 000 руб. в месяц) покрывают расходы истца на содержание; данные платежи не учтены истцом в расчете иска; в расчете задолженности неверно указан размер принадлежащего ответчику помещения, площадь которого, исходя из принадлежащей предпринимателю доли – 229/10000 и площади помещения – 5009,7 кв.м, составляет 114,7 кв.м; увеличение истцом этой площади на 50,04 кв.м является неправомерным; судом первой инстанции не привлечены к участию в деле все долевые собственники помещения, при этом их права и законные интересы могут быть нарушены судебным актом по настоящему делу.

К дополнениям к апелляционной жалобе приложены дополнительные доказательства: копии определения Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13.04.2023, протокола общего собрания собственников от 25.01.2019 из дела № 2-4105/2019, платежных поручений, заключения по результатам обмерных работ от 14.04.2023 № 017-ОБ-23, и заявлено ходатайство об их приобщении к материалам дела.

От лица, не участвующего в деле, - Типаковой Татьяны Александровны поступило ходатайство о привлечении ее к участию в деле в качестве третьего лица, в связи с тем, что она является собственником помещения № 1007, находящегося в одном здании с помещением № 1001, долевым собственником которого является предприниматель Посадова Д.В.

Определением суда апелляционной инстанции от 05.06.2023 судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы откладывалось, Обществу предлагалось ознакомиться с документами, в отношении которых заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела, представить письменную позицию по указанному ходатайству, в том числе обосновать в счет каких обязательств были учтены платежи по приложенным платежным поручениям, а также относительно площади помещения, принадлежащей предпринимателю; письменные пояснения относительно определения размера оплаты услуг остальными собственниками спорного помещения; обосновать применение в расчете тарифа, установленного общим собранием собственников помещений от 25.01.2019, признанного решением суда недействительным в части. Также судом поставлен на обсуждение сторон вопрос о проведении по делу судебной экспертизы для определения фактически понесенных и экономически обоснованных затрат истца по содержанию общего имущества в исковой период.

В поступивших от истца пояснениях с дополнениями к ним Общество возражает против привлечения к участию в деле Типаковой Т.А., против приобщения дополнительных доказательств к материалам дела, а также против назначения по делу судебной экспертизы;

поясняет, что поступившие от ответчика денежные средства направлены на погашение более ранней задолженности за услуги по содержанию имущества, в том числе, установленные решением суда по делу № А75-3265/2021, а также в счет погашения пени, предъявленной ресурсоснабжающими организациями.

Предприниматель Посадова Д.В. в письменных пояснениях указывает на возможность проведения по делу судебной экспертизы при предоставлении истцом документов, подтверждающих несение расходов на содержание здания, с учетом того, что при проведении экспертизы в рамках дела № А75-12188/2021 такие документы Обществом не были представлены, в связи с чем экспертиза не была проведена.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции предприниматель Посадова Д.В. поддержала заявленные ранее ходатайства, доводы апелляционной жалобы, также заявила ходатайство о приобщении к материалам дела заключения экспертизы из дела № 2-100/2020.

Представитель Общества поддержал возражения относительно заявленных ходатайств, в том числе в отношении ходатайства ответчика о приобщении к материалам дела заключения экспертизы из дела № 2-100/2020, также поддержал позицию по существу спора, изложенную в отзыве на апелляционную жалобу и письменных пояснениях.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь частью 2 статьи 268 АПК РФ в целях правильного, полного и всестороннего установления имеющих значение для дела обстоятельств, принятия законного и обоснованного судебного акта (пункт 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 № 12 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», далее – Постановление № 12), приобщил к материалам дела дополнительные доказательства, приложенные к дополнениям к апелляционной жалобе, отказал в приобщении заключения судебной экспертизы по делу № 2-100/2020, как не имеющей доказательственного значения для настоящего дела, с учетом того, что спор касался другого помещения.

Судом апелляционной инстанции в судебном заседании 26.06.2023 предложено истцу документально подтвердить экономическую обоснованность примененного в расчете иска тарифа в размере 478 руб. за 1 кв.м в месяц, а также документально обосновать объем и стоимость оказанных в исковой период услуг по содержанию, подтвердить их экономическую обоснованность.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции, открытом 26.06.2023, объявлен перерыв до 29.06.2023 до 09 часов 20 минут для формирования истцом своей позиции по вопросу о представлении суду экономического и документального обоснования расходов на содержание.

В представленных суду апелляционной инстанции письменных пояснениях истец указал на отсутствие у суда оснований для истребования таких доказательств, направленность суда по предложению их представления на выход за рамки исковых требований и самостоятельное изменение предмета и основания иска; к пояснениям приложены копии бухгалтерского баланса за 2018 и за 2021 годы, налоговых деклараций за 2018, 2021 годы.

Кроме того, от Общества поступило заявление о взыскании с ответчика неустойки в сумме 198 532 руб. 46 коп.

Также после перерыва в судебном заседании письменные пояснения поступили от предпринимателя.

Пояснения и представленные Обществом дополнительные доказательства приобщены к материалам дела в порядке части 2 статьи 268 АПК РФ.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции, возобновленном после перерыва, представители поддержали ранее изложенные позиции.

В связи с отказом истца в представлении документов, подтверждающих несение в исковой период расходов на содержание здания, ответчиком в суде апелляционной инстанции не заявлено ходатайство проведение по делу судебной экспертизы для определения фактически понесенных и экономически обоснованных затрат истца по содержанию общего имущества в исковой период.

Рассмотрев ходатайство о привлечении к участию в деле Типаковой Т.А., суд апелляционной инстанции отказал в его удовлетворении в силу следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 51 АПК РФ третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон.

Привлечение лица в таком качестве на стадии апелляционного обжалования возможно только при наличии оснований для рассмотрения дела по правилам суда первой инстанции, в отсутствие которых правила о привлечении третьих лиц не применяются (часть 3 статьи 266 АПК РФ).

Одним из оснований для отмены решения суда первой инстанции является принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле (пункт 4 части 4 статьи 270 АПК РФ).

Согласно разъяснениям пункта 1 Постановления № 12, решение суда в таком случае должно не просто затрагивать права и обязанности непривлеченных лиц, а быть принятым непосредственно о правах и обязанностях этих лиц, то есть в случаях, если данным судебным актом непосредственно затрагиваются их права и обязанности, в том числе создаются препятствия для реализации их субъективного права или надлежащего исполнения обязанности по отношению к одной из сторон спора.

Судебный акт может быть признан принятым о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле, лишь в том случае, если им устанавливаются права или обязанности этого лица по рассматриваемым судом правоотношениям.

Наличие у лица, не привлеченного к участию в деле, заинтересованности в исходе дела само по себе не является основанием для привлечения его в качестве третьего лица.

Данная правовая позиция выражена в Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 10.11.2009 № ВАС-14486/09.

Между тем, обжалуемое решение о правах и обязанностях Типаковой Т.А., как собственника другого помещения, не принято.

Кроме того, в отсутствие документов, подтверждающих фактические расходы истца по содержанию, суд в рамках настоящего дела лишен возможности определения размера фактически понесенных и экономически обоснованных затрат истца по содержанию общего имущества в исковой период, что могло бы иметь значения для собственников иных помещений здания.

Заявленное в суде апелляционной инстанции требование о взыскании неустойки не подлежит рассмотрению судом апелляционной инстанции, поскольку в соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 27 Постановления № 12 согласно части 7 статьи 268 АПК РФ новые требования, которые не были предметом рассмотрения в суде первой инстанции, не принимаются и не рассматриваются судом апелляционной инстанции; в данном случае истцом в суде первой инстанции не заявлялось требование о взыскании неустойки.

Изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы (с учетом дополнений), отзыва на жалобу, письменные пояснения сторон по делу, заслушав представителей сторон, суд апелляционной инстанции установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела и сторонами не оспаривается, предприниматель Посадова Д.В. является долевым собственником (29/10000) нежилого помещения № 1001 по адресу: г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, д. 29, строение 11, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 20.04.2022 № 99/2022/462399887.

На основании решения общего собрания собственников объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, д. 29, строения 7, 9, 11, оформленного протоколом от 25.01.2019, ООО «Полигон-Сервис» является организацией, выполняющей функции по управлению общим имуществом.

01.12.2018 между ООО «Полигон-Сервис» в лице директора Рыжикова Леонида Вячеславовича (исполнитель) и предпринимателем Посадовой Д.В. (заказчик) заключен договор от 01.12.2018 № 62-63-64/18 по управлению и эксплуатации доли в нежилом помещении.

Предметом Договора, согласно пункту 1.1, является оказание услуг по управлению и эксплуатации 43/2000 доли в нежилом помещении общей площадью 5009,7 кв.м, расположенном по адресу: г.Нижневартовск, ул.Индустриальная, д.29, стр. 11, помещение № 1001.

Согласно пункту 2.1 договора заключен на срок по 01.12.2019 и может быть пролонгирован, плата за оказанные услуги составляет 51 615 руб. в месяц.

В указанную сумму включены все коммунальные расходы, в том числе электроэнергия, тепло, охрана, сбор и утилизация ТБО, плата за землю, имущество и другие расходы, связанные с оказанием услуг по управлению и эксплуатации доли в нежилом помещении (пункт 3.1).

Предприниматель Посадова Д.В. направила Обществу уведомление от 30.11.2020 об отказе от исполнения договора, в котором указала, что тарифы являются необоснованными, расходы на оплату коммунальных ресурсов должны соответствовать фактическим затратам, плата за землю и имущество не подлежит начислению, поскольку данную обязанность она несет самостоятельно как долевой собственник на основании договора купли-продажи.

Как указало Общество, после отказа предпринимателя о договора и, соответственно, расторжения договора, Общество продолжало оказывать услуги по управлению и эксплуатации доли в нежилом помещении; у ответчика сформировалась задолженность по оплате соответствующих услуг за период с декабря 2020 года по декабрь 2022 года включительно в сумме 1 968 643 руб.

Общество обращалось к ответчику с уведомлением от 09.03.2022 № 16, просило оплатить задолженность, сформировавшуюся за оказанные услуги.

Отсутствие оплаты со стороны предпринимателя послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции руководствовался статьями 209, 210, 249, 289, 290, 779 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), 39, 153, 154, 155, 156, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), правовой позицией, приведенной в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» (далее – Постановление № 64), в постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление № 25), в постановлении Президиума Высшего

Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2010 № 4910/10, и исходил из того, что ответчик, являясь участником долевой собственности на объект недвижимого имущества, в силу закона обязан нести бремя содержания не только своего нежилого помещения, но и нести расходы на содержание общего имущества здания соразмерно со своей долей; в данном случае при наличии утвержденного собственниками размера платы за содержание и ремонт помещения, который является обязательным для всех собственников помещений, не подлежит применению иной тариф при осуществлении расчетов; при этом в силу характера правоотношений по содержанию общего имущества размер расходов управляющей организации и размер платы одного из собственников помещений не совпадают, управляющая компания не должна доказывать размер фактических расходов, возникших у нее в связи с содержанием помещений.

Повторно рассмотрев дело с учетом доводов апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции находит его подлежащим отмене на основании следующего.

Согласно статье 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В пункте 1 Постановления № 64 разъяснено, что отношения собственников помещений в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы, поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения.

Изложенный в Постановлении № 64 вывод о применении к указанным отношениям норм законодательства, регулирующих сходные отношения, означает, что к рассматриваемым отношениям могут по аналогии применяться и иные нормы, корреспондирующие нормам, содержащимся в статьях 249, 289, 290 ГК РФ.

Аналогичная позиция содержится в пункте 41 Постановления № 25.

На основании статьи 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Статьей 289 ГК РФ установлено, что собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья 290).

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

Согласно пункту 6 Постановления № 64 по решению собственников помещений, принимаемому в порядке, предусмотренном статьями 44 - 48 ЖК РФ, может устанавливаться режим использования общего имущества здания, в частности отдельных общих помещений. В качестве особенностей режима могут быть установлены: порядок проведения ремонтных работ в помещениях общего пользования, участие собственников помещений в расходах на содержание общего имущества, использование средств, полученных от сдачи общего имущества здания в аренду.

Следовательно, к отношениям по поводу содержания общего имущества в зданиях, не являющихся многоквартирными домами, по аналогии закона возможно применение не только гражданского законодательства, определяющего режим имущества, находящегося

в общей долевой собственности, но и жилищного законодательства об управлении многоквартирными домами в части, не противоречащей существу первой группы отношений.

Как верно указал суд первой инстанции, ответчик, являясь участником долевой собственности на объект недвижимого имущества, в силу закона обязан нести бремя содержания не только своего нежилого помещения, но и нести расходы на содержание общего имущества здания соразмерно со своей долей, поскольку нежилые помещения ответчика являются частью здания, а он соответственно является участником долевой собственности на общее имущество.

В соответствии со статьей 44 и частью 1 статьи 162 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом и выбор управляющей организации.

Решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании (часть 4 статьи 158 ЖК РФ).

Частью 5 статьи 46 ЖК РФ установлено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном названным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, как органа управления многоквартирным домом, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Таким образом, из приведенных норм права следует, что общее собрание собственников помещений, находящихся в нежилом здании, вправе определять порядок управления общим имуществом здания и несения расходов на содержание и ремонт общего имущества. Более того, законодательство связывает размер платы за содержание и ремонт общего имущества с усмотрением собственников, выраженным в решении органа управления, которое является обязательным для всех собственников помещений в здании.

Как следует из материалов дела, решением общего собрания собственников объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, д. 29, строения 7, 9, 11, оформленного протоколом от 25.01.2019, ООО «Полигон-Сервис» избрано организацией, выполняющей функции по управлению общим имуществом.

Заявленные ко взысканию расходы, связанные с управлением и обслуживанием доли ответчика в нежилом помещении, рассчитаны истцом на основании сметы расходов, утвержденной общим собранием собственником от 25.01.2019 – 478 руб. за 1 кв.м в месяц.

Признавая иски требования, основанные на данном тарифе, обоснованными, суд первой инстанции исходил из того, что решением Нижневартовского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.07.2022 по делу № 2-2264/2022, оставленным без изменения апелляционным определением от 06.12.2022, отказано в удовлетворении исковых требований Посадовой Д.В. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещения (протокол от 25.01.2019) в части утверждении сметы расходов по управлению общим имуществом.

Между тем, вступившим в законную силу решением Нижневартовского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.10.2019 по делу № 2-4105/2019, признано недействительным решение общего собрания собственников помещения № 1007, расположенного по адресу: г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, д. 29, строение 11, от 25.01.2019 в части утверждения проекта договора на управление общим имуществом с установленной стоимостью оплаты за квадратный метр помещения.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из существенного нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания, а также нарушения равенства прав участников собрания при его проведении.

В решении суда по делу № 2-4105/2019 также указано, что ответчики не доказали, что установленная плата за квадратный метр является экономически обоснованной, а не произвольной, не представили подробных расчетов установления именно данной стоимости содержания.

Таким образом, решение общего собрания собственников от 25.01.2019 в части утверждения стоимости оплаты за квадратный метр помещения в судебном порядке признано недействительным.

То обстоятельство, что решение собрания признано частично недействительным по иску другого собственника, не предпринимателя Посадовой Д.В., а также то, что в решении суда по делу № 2-4105/2019 указано на признание недействительным решения от 25.01.2019 общего собрания собственников помещения № 1007, расположенного по адресу: г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, д. 29, строение 11, а предприниматель Посадова Д.В. является долевым собственником помещения № 1001, значения не имеет, с учетом того, что 25.01.2019 проведено только одно собрание, о чем и составлен протокол от 25.01.2019, при этом данное собрание являлось собранием всех собственников помещений в строениях 7, 9, 11 дома № 29 по ул. Индустриальной в городе Нижневартовске, и для всех собственников (и помещения № 1007, и помещения № 1001) установлен один единый тариф – 478 руб. за 1 кв.м в месяц.

Доказательств наличия еще одного решения собрания собственников от 25.01.2019 суду не представлено, а из мотивировочной части решения суда по делу №2-4105/2019 следует, что предметом рассмотрения являлось решение оформленное протоколом от 25.01.2019, копия которого представлена в материалы настоящего дела.

Кроме того, решение суда по делу № 2-2264/2022, которым отказано в удовлетворении ее иска Посадовой Д.В. о признании недействительным решения общего собрания собственников от 25.01.2018 в части утверждения сметы расходов по управлению общим имуществом, отменено определением Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13.04.2023 и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции; в определении суда кассационной инстанции указано на необходимость исследования вопроса экономического обоснования платы за содержание общего имущества.

Применительно к разъяснениям, изложенным в пункте 18 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 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» (далее – постановление № 22) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении существенного условия договора управления многоквартирным домом о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, признанное недействительным решением суда, не подлежит применению. В этом случае плата за содержание жилого помещения подлежит перерасчету исходя из порядка определения размера платы, определяемого в соответствии с прежними условиями договора управления многоквартирным домом (часть 7 статьи 156, части 1, 2, 3 статьи 162 ЖК РФ).

При этом, в случае отсутствия действительного решения общего собрания собственников помещений в здании, размер фактически понесенных истцом расходов должен

определяться с учетом общих правил о доказывании исходя из их экономической обоснованности, целесообразности и разумности.

В данном случае предшествующее решение общего собрания собственников от 26.06.2018 в части утверждения стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества также признано недействительным решением от 06.11.2018 Нижневартовского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Судом апелляционной инстанции в целях выяснения размера фактически понесенных истцом расходов ставился перед истцом вопрос о предоставлении доказательств фактически понесенных и обоснованных расходов за исковой период (в судебном заседании 26.06.2023), однако, исходя из позиции истца, представление таких доказательств для разрешения настоящего спора не требуется.

Представленные истцом бухгалтерские балансы, налоговые декларации за 2018, 2021 годы, такими доказательствами не являются.

В силу части 2 статьи 9 АПК РФ Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Нежелание стороны представить доказательства, подтверждающие ее возражения и опровергающие доводы ее процессуального оппонента, представившего доказательства, должно быть квалифицировано исключительно как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументированно указывает процессуальный оппонент (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.03.2012 № 12505/11, от 08.10.2013 № 12857/12, от 13.05.2014 № 1446/14, определения Верховного Суда Российской Федерации от 15.12.2014 № 309-ЭС14-923, от 09.10.2015 № 305-КГ15-5805).

В данном случае суд апелляционной инстанции оценивает такое поведение истца как отказ от доказывания обстоятельств, входящих в предмет исследования в рамках настоящего спора, и рассматривает дело по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Кроме того, в отсутствие документов, подтверждающих расходы истца, проведение по делу судебной экспертизы для определения фактически понесенных и экономически обоснованных затрат истца по содержанию общего имущества в исковой период, не представляется возможным.

Ответчик представил суду апелляционной инстанции платежные поручения об оплате услуг истца за весь исковой период (с декабря 2020 по декабрь 2022 года) в общей сумме 375 000 рублей из расчета 15 000 рублей в месяц: от 08.12.2020 № 554, от 29.12.2020 № 581, от 17.02.2021 № 72, от 22.03.2021 № 127, от 06.04.2021 № 145, от 12.05.2021 № 212, от 07.06.2021 № 259, от 07.07.2021 № 339, от 04.08.2021 № 371, от 03.09.2021 № 423, от 01.10.2021 № 480, от 09.11.2021 № 544, от 14.12.2021 № 621, от 30.12.2021, № 654 от 07.02.2022 № 76, от 03.03.2022 № 105, от 05.04.2022 № 182, от 04.05.2022 № 231, от 07.06.2022 № 282, от 08.07.2022 № 333, от 05.08.2022 № 389, от 05.09.2022 № 428, от 04.10.2022 № 479, от 03.11.2022 № 529, от 12.12.2022 № 605.

В отсутствие документов, подтверждающих расходы истца, и при оспаривании ответчиком размера расходов, предъявленных к нему, у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания для вывода о том, что внесенная предпринимателем Посадовой Д.В. плата не покрывает расходы Общества по управлению и содержанию доли ответчика в нежилом помещении.

При таких обстоятельствах, основания для удовлетворения исковых требований отсутствуют.

Таким образом, выводы суда первой инстанции, изложенные в решении, не соответствуют обстоятельствам дела, что в силу пункта 3 части 1 статьи 270 АПК РФ является основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции.

Следовательно, апелляционная жалоба подлежит удовлетворению, а обжалуемое решение – отмене.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ в любом случае основаниями для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

В связи с отказом в удовлетворении исковых требований судебные расходы по оплате государственной пошлины по иску и по апелляционной жалобе делу в соответствии со статьей 110 АПК РФ относятся на истца, в связи с чем с Общества в пользу предпринимателя Посадовой Д.В. подлежат взысканию 3000 рублей судебных расходов по государственной пошлине по апелляционной жалобе.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 2 статьи 269, пунктом 3 части 1 статьи 270, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.03.2023 по делу № А75-11131/2022 отменить. Принять по делу новый судебный акт. В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Полигон-Сервис» (ОГРН 1068603065585, ИНН 8603135757) в пользу индивидуального предпринимателя Посадовой Дины Васильевны (ОГРНИП 304860321800060, ИНН 860313489855) 3000 рублей судебных расходов по государственной пошлине по апелляционной жалобе.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Полигон-Сервис» (ОГРН 1068603065585, ИНН 8603135757) в доход федерального бюджета государственную пошлину по иску в сумме 8384 рублей.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

А.С. Грязникова

Судьи

Т.А. Воронов

Е.Б. Краецкая

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 01.06.2022 8:32:00
Кому выдана Краецкая Елена Борисовна

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 25.08.2022 3:13:00
Кому выдана Грязникова Анна Сергеевна

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 06.02.2023 0:52:00
Кому выдана Воронов Тимур Александрович