



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-27085

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-182262/2022

Резолютивная часть определения объявлена 30.05.2024.
Полный текст определения изготовлен 11.06.2024.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Поповой Г.Г. и Хатыповой Р.А.,

при участии Гавриловой Елены Викторовны, ее представителей - Гавриловой И.М. (доверенность от 14.05.2024), Жадан М.А. (доверенность от 14.05.2024), представителей общества с ограниченной ответственностью «Ссуды и инвестиции» Супричева О.В. (генеральный директор, приказ от 22.12.2020), Дукашева К.В. (доверенность от 21.05.2024), представителя Ефременко Марины Юрьевны - Гавриловой И.М. (доверенность от 17.05.2022), рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу Гавриловой Елены Викторовны (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 03.03.2023, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.09.2023 по делу № А40-182262/2022,

УСТАНОВИЛА:

Гаврилова Елена Викторовна, имеющая статус индивидуального предпринимателя, обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Ссуды и инвестиции» (далее – Общество) о взыскании в пользу собственников помещений в

многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: Москва, ул. Земляной Вал, д. 23, стр. 1, 11 275 756 руб. неосновательного обогащения за пользование в период с 17.11.2017 по 09.03.2022 общим имуществом МКД без установленных законом, иным правовым актом или договором оснований и 1 135 631 руб. 17 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 24.01.2021 по 20.05.2022 с продолжением их начисления по день фактической уплаты долга.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Басманного района» (далее – Учреждение), Ефременко Марина Юрьевна, Департамент городского имущества города Москвы.

Арбитражный суд города Москвы решением от 03.03.2023, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2023 и Арбитражного суда Московского округа от 21.09.2023, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Гаврилова Е.В., ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением от 26.04.2024 судьи Верховного Суда Российской Федерации жалоба Гавриловой Е.В. вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу Общество просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения, считая их законными и обоснованными, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

В судебном заседании Гаврилова Е.В., представители Гавриловой Е.В. и Ефременко М.Ю. поддержали доводы жалобы, а представители Общества – доводы, приведенные в отзыве на нее.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, что в соответствии со статьей 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Согласно части 1 статьи 291.11 АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации

Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Арбитражный суд города Москвы решением от 23.12.2020 по делу № А40-77737/2020 удовлетворил иск собственников помещений в МКД (в том числе Гавриловой Е.В.) о признании права общей долевой собственности на нежилое помещение в их МКД площадью 117 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001029:3842, на которое было зарегистрировано право индивидуальной собственности Общества.

На основании указанного вступившего в законную силу решения суда 10.05.2021 осуществлена государственная регистрация прекращения права собственности Общества на помещение и на него зарегистрировано право общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений МКД как на общее имущество. Общество освободило помещение 09.03.2022.

Решением общего собрания собственников помещений в МКД (протокол от 27.02.2021) председатель совета МКД – Гаврилова Е.В. наделена правом по заключению, расторжению и изменению договоров по использованию общего имущества, обеспечению получения денежных средств за использование этого имущества (в том числе в отсутствие договора) и представлению интересов собственников в судах.

Данным решением также определено уполномоченное лицо (в настоящем деле участвует в качестве третьего лица – Ефременко М.Ю.) на открытие счета в банке для получения денежных средств от использования общего имущества и выдачу доверенности на распоряжение данными денежными средствами председателю совета дома.

Председатель совета МКД - Гаврилова Е.В., ссылаясь на положения статей 12, 307 - 309, 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) и на отсутствие у Общества правовых оснований для использования без оплаты общего домового имущества (спорного помещения), обратилась в арбитражный суд с настоящим иском о взыскании с Общества в пользу собственников помещений в МКД неосновательного обогащения в размере арендной платы и процентов.

Суд первой инстанции отказал в иске исходя из следующего: в спорный период указанным МКД управляла определенная муниципальным органом управляющая организация – Учреждение, поскольку собственники в тот период не избрали способ управления; именно Учреждение, как управляющая организация, а не Гаврилова Е.В., уполномочено подавать иски о взыскании платы за пользование общим имуществом и представлять интересы собственников; при этом управляющая организация, которая привлечена к участию в деле в качестве третьего лица, не поддержала требования истца; следовательно, удовлетворение настоящего иска не приведет к восстановлению нарушенных прав всех собственников.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия считает, что суды трех инстанций при рассмотрении настоящего дела неправильно применили нормы материального и процессуального права и не учли следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) общее собрание собственников помещений в МКД является органом управления дома. Общее собрание собственников помещений в МКД проводится в целях управления домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно части 2 названной статьи к компетенции общего собрания, в числе прочего, относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД, о порядке получения денежных средств, предусмотренных договорами и соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания; об определении лица, который уполномочен от имени собственников помещений подавать различные заявления в уполномоченные органы по вопросам, указанным в данной статье, а также по другим вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников.

В силу части 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса в случае, если в МКД не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет МКД из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета МКД в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

Следовательно, совет МКД представляет собой законодательно установленный вид самоорганизации собственников помещений в конкретном доме.

Как следует из содержания статьи 161.1 Жилищного кодекса, определяющей условия и порядок создания совета МКД, его компетенцию, такой совет выступает в роли уполномоченного представителя интересов собственников помещений в доме и призван обеспечить выполнение решений общего собрания собственников.

В свою очередь председатель совета действует как специально уполномоченный общим собранием МКД член данного совета, осуществляющий руководство текущей деятельностью совета и подотчетный только общему собранию собственников помещений в МКД.

В соответствии с пунктом 5 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса председатель совета МКД на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в МКД, или без доверенности на основании

решения общего собрания вправе выступать в суде в качестве представителя собственников по делам, связанным с управлением данным МКД и предоставлением коммунальных услуг; решение общего собрания должно содержать перечень полномочий председателя.

Приведенная норма позволяет применить к указанным случаям общее правило о возможности граждан поручить ведение своего дела в суде представителю по доверенности, выданной и оформленной в соответствии с законом, при этом не исключая возможности закрепления полномочий на представление интересов в суде в решении собрания, если иное не установлено законом или не противоречит существу отношений.

Из указанных положений следует, что общее собрание вправе принять решение о наделении полномочиями по распоряжению общим имуществом и представлению интересов собственников, в том числе в суде, не только управляющую компанию, но и других лиц.

Поэтому в случае, когда управляющая компания, наделенная полномочиями представлять интересы собственников, бездействует или действует во вред интересам собственников помещений в МКД, представлять их интересы может лицо, наделенное соответствующими полномочиями общим собранием.

Общее собрание собственников помещений в спорном МКД решением (протокол от 27.02.2021) в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса наделило председателя совета МКД и собственника помещения в данном МКД – Гаврилову Е.В. правом на решение вопросов, связанных с использованием общего имущества, и представление их интересов, в том числе в суде. Данное решение не оспорено и недействительным не признано.

При таком положении вывод судов о том, что только управляющая компания вправе предъявлять иски о взыскании платы за пользование общим имуществом является ошибочным, поскольку сделан без учета положений статей 44 и 161.1 Жилищного кодекса. Основанный на данном выводе отказ в иске со ссылкой на то, что управляющая компания (Учреждение) не поддержала требование представителя совета МКД, не соответствует требованиям жилищного законодательства и нарушает права и законные интересы собственников помещений в МКД.

Следует отметить, что согласно пояснениям представителей, принявших участие в судебном заседании Судебной коллегии, и данным Единого государственного реестра юридических лиц на момент принятия решения судом первой инстанции Учреждение уже не являлось управляющей организацией МКД, в данном доме создано и 25.10.2022 зарегистрировано в качестве юридического лица товарищество собственников жилья «Земляной Вал дом 23», председателем которого избрана Гаврилова Е.В.

Довод Общества о том, что настоящий спор не подлежал рассмотрению в арбитражном суде, так как Гаврилова Е.В. предъявила иск не в своих интересах как предпринимателя, а в интересах собственников жилых и нежилых помещений в МКД, не может служить основанием для отказа в удовлетворении кассационной жалобы Гавриловой Е.В., поданной на судебные акты, принятые

арбитражными судами по существу, и предметом исследования которых не был вопрос о подсудности.

При этом в соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 № 13 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде кассационной инстанции», доводы о компетенции и подсудности могут быть заявлены лицами, участвующим в деле, только при рассмотрении дела в суде первой инстанции; при отсутствии нарушения норм об исключительной подсудности вмешательство суда кассационной инстанции по собственной инициативе в вопрос о подсудности дела не допускается.

Следует отметить, что Гаврилова Е.В., хоть и имеющая статус предпринимателя, предъявила иск в суд в интересах собственников жилых и нежилых помещений, действуя как уполномоченный представитель совета дома. С учетом заявленных требований, разъяснений, приведенных в пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», положений статьи 168 АПК РФ суд должен рассматривать иск исходя из предмета и оснований (фактических обстоятельств), определяя по своей инициативе круг обстоятельств, имеющих значение для разрешения спора и подлежащих исследованию, проверке и установлению по делу, а также решить, какие именно нормы права подлежат применению в конкретном спорном правоотношении.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что решение суда первой инстанции от 03.03.2023, постановление апелляционного суда от 05.06.2023 и постановление суда округа от 21.09.2023 приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права, при неполном исследовании обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора, поэтому данные судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное; исследовать доказательства, представленные истцом в обоснование иска, дать оценку доводам и возражениям ответчика, правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законное и обоснованное решение.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда города Москвы от 03.03.2023, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2023 и

постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.09.2023 по делу № А40-182262/2022 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

Г.Г. Попова

Р.А. Хатыпова