ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-КГ21-17-К6

№ 2-596/2020

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 29 июня 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску строительного кооператива «РОСТ» к Шанину Михаилу Васильевичу о взыскании задолженности

по кассационной жалобе Шанина Михаила Васильевича на решение Ставропольского районного суда Самарской области от 4 марта 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 9 июля 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 3 декабря 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения Шанина М.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

СК «РОСТ» (далее – Кооператив) обратился в суд с иском к Шанину М.В. о взыскании задолженности по членским, целевым и дополнительным целевым взносам за период с 21 мая по 31 декабря 2019 г. в размере 90 175,10 руб., пени в размере 7 723,73 руб. и расходов на уплату государственной пошлины

в размере 3 136,96 руб., ссылаясь на ненадлежащее исполнение ответчиком своих обязательств.

Решением Ставропольского районного суда Самарской области от 4 марта 2020 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 9 июля 2020 г. и определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 3 декабря 2020 г., исковые требования удовлетворены.

В кассационной жалобе Шанина М.В. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 20 мая 2021 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке 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 и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судами при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 18 сентября 2003 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о регистрации Кооператива, расположенного и осуществляющего эксплуатацию нежилого здания по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Дзержинского, д. 90.

В соответствии с пунктом 2.4 Устава Кооператива (далее – Устав) предметом деятельности кооператива является в том числе строительство и последующая эксплуатация нежилых помещений и иных помещений здания на основе объединения имущественных взносов, а также обеспечение пайщиков

(членов) кооператива товарами, работами и услугами, необходимыми для строительства, эксплуатации и ремонта помещений.

В силу пункта 6.7 Устава любое лицо, имеющее в собственности или арендующее помещение в здании, эксплуатируемом кооперативом, но не являющееся пайщиком (членом) кооператива (в том числе вышедшие и исключенные из кооператива пайщики (члены), обязано заключить с кооперативом договор на оказание коммунальных услуг и услуг по содержанию.

Лица, заключившие договор, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в здании, на равных условиях и в объеме, установленном для членов кооператива.

Согласно пункту 6.8 Устава лица, указанные в пункте 6.7 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в здании, за услуги и работы кооператива по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов пайщиками (членами) кооператива.

Суммарный размер платы, предусмотренной данным пунктом, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов пайщика (члена) кооператива, рассчитанных в соответствии с данным уставом.

Стоимость услуг, оказываемых кооперативом по такому договору, определяется правлением кооператива и не может быть больше, чем стоимость данных услуг для пайщиков (членов) кооператива.

В пункте 6.12 Устава закреплено, что в случае незаключения такого договора лицами, указанными в пункте 6.7 данного устава, в связи с тем, что, по смыслу Закона Российской Федерации «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» (далее – Закон о потребительской кооперации), лица, имеющие имущество на территории кооператива, но не являющиеся его членами, не могут существовать обособлено и обязаны придерживаться Устава, выполнять решения общего собрания, обязаны вносить плату согласно пункту 6.8 Устава.

В случае незаключения такого договора вышеуказанными лицами кооператив в случае возможности имеет право не обеспечить охрану, снабжение коммунальными услугами и техническое обеспечение их помещений.

5 апреля 2019 г. общим собранием собственников – членов Кооператива, проведенным в очно-заочной форме, приняты решения:

– об утверждении обязательных ежемесячных членских взносов для членов кооператива на 2019–2020 г. в размере 89 рублей за 1 кв.м нежилого помещения собственника на коммунальное обслуживание, содержание и поддержание жизнедеятельности кооператива (пункт 4 протокола очередного общего собрания);

– об утверждении целевых взносов на текущий ремонт здания ТОЦ Кооператива из расчета 15 рублей за 1 кв.м ежемесячно и на услуги адвоката в размере 4,6 рубля за 1 кв.м на 2019–2020 г. (пункт 5 протокола очередного общего собрания);

– об утверждении ежемесячных и целевых взносов на текущий ремонт здания и на услуги адвоката собственника помещения – не члена кооператива Кооператива на 2019–2020 г. в размере взноса членов кооператива (пункт 6 протокола очередного общего собрания);

– об утверждении взыскания пени в размере 0,1% за каждый день просрочки с должника за членские и целевые взносы (пункт 9 протокола очередного общего собрания).

В смете доходов и расходов Кооператива на 2019–2020 г., утвержденной общим собранием пайщиков 5 апреля 2019 г., заложены следующие расходы: вывоз мусора – 60 000 руб., теплоэнергия – 765 000 руб., электроэнергия – 166 100 руб., охранные услуги – 552 000 руб., фонд оплаты труда – 720 000 руб., ХПВ, стоки – 54 000 руб., противопожарные мероприятия – 20 000 руб., телефон, связь, почта, банк – 15 000 руб., хозяйственные нужды – 25 000 руб., горюче-смазочные материалы – 30 000 руб., непредвиденные расходы – 15 000 руб., аренда офиса – 84 000 руб., срочный ремонт – 24 000 руб.

С 21 мая 2019 г. помещения № 2012 и 2075 площадью 35,4 кв.м и 78,8 кв.м соответственно, расположенные на втором этаже указанного выше нежилого здания, принадлежат на праве собственности Шанину М.В., не являющемуся членом Кооператива.

В соответствии с представленным истцом расчетом у Шанина М.В. за период с 21 мая по 31 декабря 2019 г. образовалась задолженность в размере 97 898,83 руб., из которых: 73 711,26 руб. – членские взносы (за коммунальные расходы), 3 865,09 руб. – целевые взносы на оплату услуг адвоката, 12 598,75 руб. – дополнительные целевые взносы (текущий ремонт здания), 7 723,73 руб. – пени за просроченные платежи.

Установив, что Кооператив несет расходы по сохранению и содержанию общего имущества в спорном нежилом здании, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что ответчик как собственник помещений в данном здании обязан возмещать истцу часть расходов, затраченных на оплату данной деятельности, в размере, установленном Уставом кооператива и решениями общего собрания.

Кроме того, суд первой инстанции указал, что обязанность несения ответчиком предъявленных к взысканию расходов за более ранний период установлена вступившим в законную силу решением Автозаводского районного суда г. Тольятти Самарской области от 3 июня 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 26 августа 2019 г., по гражданскому делу № 2-1999/2018.

Судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда, признав ошибочным вывод нижестоящего суда о преюдициальности обстоятельств, установленных по делу № 2-1999/2018, не усмотрела оснований для отмены решения суда первой инстанции, поскольку посчитала, что данное нарушение не повлияло на правильность решения суда.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами судов нижестоящих инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно части 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Как разъяснено в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном

соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они должны определяться исходя из совокупности данных: предмета и основания иска, возражений ответчика относительно иска, иных обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела.

Поскольку основанием иска являются фактические обстоятельства, то указание истцом конкретной правовой нормы в обоснование иска не является определяющим при решении судьей вопроса о том, каким законом следует руководствоваться при разрешении дела (пункт 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству»).

Таким образом, суду при рассмотрении дела следует вынести на обсуждение вопрос о юридической квалификации правоотношений и определить, какие нормы права подлежат применению при разрешении спора.

Проанализировав Закон о потребительской кооперации, Устав и решения общих собраний Кооператива, суды первой, апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу о наличии оснований для взыскания с Шанина М.В. испрашиваемой истцом задолженности в виде членских и целевых взносов, а также начисленных на них пени.

Между тем Закон о потребительской кооперации не содержит положений, возлагающих на гражданина, не являющегося членом кооператива, обязанность по внесению членских и целевых взносов в такой кооператив, в связи с чем судам надлежало установить правовые нормы, регулирующие спорные правоотношения, чего сделано не было.

Как разъяснено в пункте 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу общего имущества

в таком здании, подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289 и 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 44–48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 249 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В силу статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (часть 1).

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника (часть 2).

В соответствии с частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

– плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (пункт 1);

– взнос на капитальный ремонт (пункт 2);

– плату за коммунальные услуги (пункт 3).

Согласно части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Из приведенных норм права в их взаимосвязи следует, что собственники помещений, расположенных в нежилом здании, обязаны нести бремя содержания общего имущества и участвовать в издержках по его содержанию соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем

внесения платы за содержание и ремонт помещения и взносов на капитальный ремонт.

Помимо этого, в силу пункта 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям собственников помещений в нежилых зданиях могут быть также применены положения Жилищного кодекса Российской Федерации, регулирующие деятельность по управлению многоквартирным жилым домом (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 8 апреля 2021 г. № 599-О).

В частности, частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 данного кодекса.

Однако суды не исследовали вопрос о возможности применения к отношениям, сложившимся между Кооперативом, осуществляющим эксплуатацию нежилого здания, и Шаниным М.В. – собственником помещений в этом здании, не являющимся членом Кооператива, по аналогии положений Жилищного кодекса Российской Федерации, регламентирующих деятельность по управлению многоквартирным домом и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с учетом требований к их качеству.

При таких обстоятельствах вывод судебных инстанций о необходимости взыскания спорных денежных сумм исключительно на основании положений Закона о потребительской кооперации, Устава и решений общих собраний Кооператива без исследования и оценки природы возникших между сторонами правоотношений, анализа приведенных выше правовых норм нельзя признать правильным.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), находит, что допущенные по делу нарушения норм права являются существенными, непреодолимыми, и приходит к выводу об отмене

апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 9 июля 2020 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 3 декабря 2020 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390^{14}–390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 9 июля 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 3 декабря 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

