

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 9 сентября 2020 г. N 88-21555/2020

Дело N 2-5981/2019

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Асатиани Д.В.,
судей Попова В.В. и Ванина В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску товарищества собственников недвижимости "Онтарио" к Ш. о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами

по кассационной жалобе товарищества собственников недвижимости "Онтарио" на решение Люберецкого городского суда Московской области от 22 августа 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 22 января 2020 г.

Заслушав доклад судьи Попова В.В., судебная коллегия

установила:

товарищество собственников недвижимости "Онтарио" обратилось с иском к Ш. о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами.

В обоснование требований истец указал, что ответчик является собственником земельных участков на территории товарищества, однако не участвует в несении расходов, связанных с оказанием истцом услуг.

Решением Люберецкого городского суда Московской области от 22 августа 2019 г. в удовлетворении заявленных требований было отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 22 января 2020 г. указанное решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель просит судебные постановления судов первой и апелляционной инстанций отменить, принять новый судебный акт, ссылаясь на то, что судебные постановления являются незаконными.

Изучив материалы дела, доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия находит жалобу не подлежащей удовлетворению.

В части 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено, что кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального

права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Согласно части 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Судебная коллегия приходит к выводу о том, что по настоящему делу такие нарушения судами с учетом доводов кассационной жалобы не допущены.

Судами установлено и следует из материалов дела, что Ш. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами N площадью 1 500 кв. м и 1501 кв. м, соответственно, расположенных в коттеджном поселке "Онтарио" по адресу: <адрес>.

Решением Люберецкого городского суда Московской области от 21 марта 2018 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 27 августа 2018 г., исковые требования ТСН "Онтарио" (далее - ТСН) были удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца взыскано неосновательное обогащение в размере 112 214 руб., в удовлетворении исковых требований в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 30 июля 2019 г. вышеназванные судебные акты были отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Истец как юридическое лицо создано в 2010 г. Решением общего собрания собственников недвижимого имущества, расположенного по адресу: <адрес>", у дер. <адрес>", в качестве способа управления недвижимым имуществом выбрано ТСЖ "Онтарио" (в настоящее время ТСН). Решением общего собрания членов ТСЖ "Онтарио" от 25 декабря 2015 г. была утверждена смета эксплуатационных расходов товарищества на 2016 г., согласно которой ежемесячные взносы собственников земельных участков без построек составляют 2 953 руб., с постройками - 9 120 руб. В 2017 г. смета эксплуатационных расходов товарищества не менялась. Каких-либо построек на земельных участках ответчика не имеется, она членом ТСН не является.

Согласно архивной копии свидетельства на право собственности на землю, выданного 16 августа 1995 г. на имя ТОО "Торговый дом "Деловой мир" на земельный участок с кадастровым номером N (в настоящее время NN) общей площадью 27 000 кв. м, право общей совместной собственности на земельный участок зарегистрировано за ТОО Торговый дом "Деловой мир". По информации из ЕГРН в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о переходе прав собственности на земельный участок с кадастровым номером N с дорогой, по которой осуществляется доступ к участкам сторон.

Суд первой инстанции, с выводом которого согласился суд апелляционной инстанции, отказывая в удовлетворении исковых требований, с учетом установленных по делу обстоятельств, правоотношений сторон, а также соответствующих норм права, исходил из того, что доказательств того, что смежные земельные участки ответчика расположены в границах территории ТСН, не представлено; ТСН не представлено доказательств наличия в его собственности имущества общего пользования товарищества, наличия элементов инфраструктуры, предназначенных для обслуживания одновременно земельных участков членов ТСН и земельных участков ответчика, наличие зарегистрированных прав на объекты общей инфраструктуры и доказательств пользования ответчиком такими объектами; ТСН не подтверждено несение каких-либо расходов по содержанию и обслуживанию имущества общего пользования и элементов инфраструктуры.

В соответствии с частью 1 статьи 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Тем самым при создании собственниками нескольких расположенных близко жилых домов товарищества собственников жилья необходимо соблюдение совокупности условий: наличие общей границы, а также нахождение в пределах этой границы сетей инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры, предназначенных для обслуживания более чем одного жилого дома, то есть единство территории и обслуживающей эту территорию инфраструктуры. При этом государственная регистрация прав на объекты обслуживающей индивидуальные жилые дома инфраструктуры (инженерные сети и системы, трансформаторные подстанции, тепловые пункты, дороги и др.) завершает юридический состав, влекущий возникновение прав на объекты недвижимости, включая земельные участки.

Согласно части 1 статьи 1102 настоящего Кодекса лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 Кодекса.

Из Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 17 июля 2019 г., следует, что по делам о взыскании неосновательного обогащения на истца возлагается обязанность доказать факт приобретения или сбережения имущества ответчиком, а на ответчика - обязанность доказать наличие законных оснований для приобретения или сбережения такого имущества либо наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение в силу закона не подлежит возврату.

Исходя из вышеуказанного, вопреки доводам в кассационной жалобе выводы судов соответствуют обстоятельствам дела, являются правильными и мотивированными, нарушений норм материального и процессуального права не допущено.

Доводы кассационной жалобы не содержат фактов, которые имели бы юридическое значение для рассмотрения дела по существу, влияли бы на законность судебных постановлений. Они, в том числе заявлялись в апелляционной жалобе, были предметом рассмотрения в судах, им дана надлежащая оценка. Доводы кассационной жалобы не могут быть признаны основанием для отмены в кассационном порядке судебных постановлений, поскольку фактически сводятся к несогласию с оценкой доказательств и выводами судов по обстоятельствам дела.

Нарушений судами положений, предусмотренных частью 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, допущено не было, тем самым оснований для удовлетворения кассационной жалобы заявителя не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Люберецкого городского суда Московской области от 22 августа 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 22 января 2020 г. оставить без изменения, кассационную жалобу товарищества собственников недвижимости "Онтарио" - без удовлетворения.