



ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
Газетный пер., 34, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27

E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу

город Ростов-на-Дону
01 сентября 2025 года

дело № А53-43818/2024
15АП-8993/2025

Резолютивная часть постановления объявлена 19 августа 2025 года.
Полный текст постановления изготовлен 01 сентября 2025 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Абраменко Р.А.,
судей Нарышкиной Н.В., Фахретдинова Т.Р.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Матиняном С.А.,
при участии:
от истца: представитель Четверик О.В. по доверенности от 01.01.2025;
от ответчика: представитель Беспечная О.А. по доверенности от 01.05.2024,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу товарищества
собственников жилья «Вид-Дон»
на решение Арбитражного суда Ростовской области
от 09.06.2025 по делу № А53-43818/2024
по иску акционерного общества «Теплокоммунэнерго»
(ОГРН: 1166196063307, ИНН: 6165199445)
к товариществу собственников жилья «Вид-Дон»
(ОГРН: 1106164001481, ИНН: 6164296598)
о взыскании,

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество «Теплокоммунэнерго» (далее - истец, общество, АО «Теплокоммунэнерго») обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с исковым заявлением к товариществу собственников жилья «Вид-Дон» (далее - ответчик, товарищество, ТСЖ «Вид-Дон») о взыскании неосновательного обогащения в размере 741 193, 20 руб.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 09.06.2025 с ТСЖ «Вид-Дон» в пользу АО «Теплокоммунэнерго» взыскано неосновательное обогащение в размере 692 045,95 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 39 267,21 руб.; в остальной части исковых требований отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, ответчик обжаловал его в порядке, установленном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В апелляционной жалобе заявитель просил решение арбитражного суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт. В обоснование апелляционной жалобы ТСЖ «Вид-Дон» указывает, что в материалах дела отсутствуют доказательства того, что спорный прибор учета был установлен в помещении в нарушение действовавших норм и правил (иное истцом не доказано). Прибор учёта холодного водоснабжения длительное время эксплуатировался, в том числе, на момент регистрации права собственности истца (12.08.2016). Доступ в спорное помещение сотрудников ТСЖ Вид-Дон» с целью снятия показаний с прибора учёта холодного водоснабжения не преследует цель удовлетворить личные, либо коммерческие нужды самой организации; не является незаконным, а регламентирован соответствующими правовыми актами; отсутствует приобретение либо сбережение имущества за счет истца. Обслуживание инженерных коммуникаций производится ответчиком в ходе плановых осмотров и ремонта, для чего не требуется осуществление владения и пользования подвальным помещением. Доказательств постоянного длительного пользования помещением ответчиком в материалах дела не имеется, в связи с чем расчет суммы неосновательного обогащения как стоимости аренды (фактического пользования) помещением за весь приведенный истцом период времени является необоснованным. Ответчик не находился в помещении истца весь указанный период, конкретные даты и периоды нахождения сотрудников ответчика в помещении не установлены, также как и периодичность их нахождения в помещении, а нахождение в помещении коммуникаций не препятствует пользованию истцом своим помещением. Истец, получая нежилое помещение с такими техническими характеристиками, не мог не знать, что управление общедомовым имуществом и его эксплуатация осуществляется ТСЖ «Вид-Дон» с предоставлением соответствующего доступа, а также должен был выяснить сложившийся порядок предоставления соответствующего доступа. В случае несогласия с установившимся порядком пользования помещением управляющей компанией, истец мог отказаться от приобретения объекта. Истец не представил надлежащих доказательств создания препятствий ответчиком в пользовании истцом спорным объектом недвижимости либо препятствия в сдаче его в аренду. Представленные доказательства в виде акта от 10.02.2023 и фотоснимков таковыми не являются, поскольку ответчик для составления акта от 10.02.2023 не приглашался. Из акта от 10.02.2023 не следует, что ответчик установил входную дверь в спорное помещение, как указывает суд первой инстанции в решении суда. Доказательства невозможности смены замка на спорном помещении истцом также не представлены, поскольку на момент регистрации права собственности истца в отношении нежилого помещения какие - либо препятствия отсутствовали.

В отзыве на апелляционную жалобу истец просил оставить обжалуемый судебный акт без изменения как законный и обоснованный, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы апелляционной жалобы в полном объеме, которую просил удовлетворить, отменив решение суда первой инстанции; пояснил, что дверь действительно имеется, которая была установлена в связи выявленными случаями проникновения лиц без определенного места жительства. В свою очередь, представитель истца против

удовлетворения апелляционной жалобы возражал, просил обжалуемый судебный акт оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Законность и обоснованность принятого судебного акта проверяется Пятнадцатым арбитражным апелляционным судом в порядке главы 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов апелляционной жалобы с учетом части 6 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, отзыва на нее, заслушав представителей сторон, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, АО «Теплокоммунэнерго» на праве собственности принадлежит нежилое помещение общей площадью 110,1 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0050729:206, расположенное в подвале многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, 14.

Управление названным МКД осуществляет ТСЖ «Вид-Дон».

В отсутствие законных оснований в помещении находится не принадлежащее обществу имущество, в том числе инженерные коммуникации и приборы, составляющие общее имущество МКД. Ключи от помещения находятся у представителя ТСЖ «Вид-Дон», общество не препятствует товариществу в доступе к помещению в целях осуществления деятельности по содержанию общедомового имущества.

Таким образом, помещение фактически используется ТСЖ «Вид-Дон» без внесения платы. Данный факт подтверждается самим товариществом, так в требовании о погашении задолженности/заключении договора от 17.03.2023 указано, что в нежилом помещении, принадлежащем АО «Теплокоммунэнерго», находятся общедомовые приборы учета (воды, электричества, газа и тепла), ТСЖ «Вид-Дон» необходим постоянный доступ для снятия и передачи показаний, в связи с чем ТСЖ «Вид-Дон» считает необходимым заключить с АО «Теплокоммунэнерго» договор аренды в отношении нежилого помещения площадью 110,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, 14, кадастровый номер 61:44:0050729:206.

Вместе с тем, предложение АО «Теплокоммунэнерго» рассмотреть предложение о приобретении прав на рассматриваемое помещение (исх. 174 от 18.01.2023), оставлено ТСЖ «Вид-Дон» без ответа.

Согласно отчету об оценке от 08.08.2024 № 9313/08-24, выполненному ООО «Международная оценочная компания», рыночная стоимость права пользования помещением на условиях аренды в течение одного года составила 247 064,40 руб., в том числе ежемесячно - 20 588,70 руб.

В целях досудебного урегулирования АО «Теплокоммунэнерго» направило в адрес ТСЖ «Вид-Дон» претензию № 4510 от 23.08.2024 с просьбой произвести оплату неосновательного обогащения в результате фактического пользования нежилым помещением с кадастровым номером 61:44:0050729:206, которая оставлена последним без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд с рассматриваемым иском.

Принимая судебный акт, суд первой инстанции исходил из следующего.

Порядок возмещения потерпевшей стороне неосновательного обогащения, вызванного бездоговорным использованием его имущества, урегулирован главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (неосновательно обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из анализа вышеназванных норм права, а также разъяснений Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении" следует, что неосновательное обогащение должно соответствовать трем обязательным признакам: должно иметь место приобретение или сбережение имущества; данное приобретение должно быть произведено за счет другого лица и приобретение не основано ни на законе, ни на сделке (договоре), то есть происходить неосновательно.

В соответствии с нормами гражданского законодательства обязательственные правоотношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, основываются на принципах возмездности и эквивалентности обмениваемых материальных объектов и недопустимости неосновательного обогащения.

Таким образом, для возникновения обязательств из неосновательного обогащения необходимы приобретение или сбережение имущества за счет другого лица, отсутствие правового основания такого сбережения или приобретения, отсутствие обстоятельств, предусмотренных статьей 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении", в предмет доказывания по данным спорам входят следующие обстоятельства: факт получения ответчиком имущества, принадлежащего истцу; факт пользования ответчиком этим имуществом; период пользования спорным имуществом в целях определения размера неосновательного обогащения; размер неосновательного обогащения. Следовательно, распределение бремени доказывания в споре о возврате неосновательно полученного должно строиться в соответствии с особенностями оснований заявленного истцом требования.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Следовательно, лицо, обратившееся с требованием о возмещении неосновательного обогащения, обязано доказать факт пользования ответчиком

принадлежащим истцу имуществом, период такого пользования, отсутствие установленных законом или сделкой оснований для такого пользования, наличие на его стороне неосновательного обогащения (сбережения) за счет истца, размер неосновательного обогащения.

Учитывая, что предметом настоящего иска является требование о взыскании с ответчика неосновательного обогащения, которое, по мнению истца, возникло в результате пользования ответчиком помещением без внесения платы, именно на истца в силу распределения бремени доказывания возлагается обязанность по доказыванию на стороне ответчика факта неосновательного обогащения.

Соответственно, при рассмотрении иска о взыскании неосновательного обогащения суд должен установить как факт приобретения или сбережения имущества ответчиком за счет истца, так и отсутствие у него для этого правовых оснований, а также размер неосновательного обогащения.

Недоказанность одного из перечисленных обстоятельств является достаточным основанием для отказа в удовлетворении иска.

Для удовлетворения требования о взыскании неосновательного обогащения потерпевший должен доказать, что приобретатель приобрел или сберег имущество за его счет без законных оснований.

Само по себе заявление истца о неосновательном обогащении ответчика без представления соответствующих доказательств, подтверждающих данное заявление, не может являться безусловным основанием для удовлетворения исковых требований.

В силу пункта 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

В силу пункта 1 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

Истец в качестве доказательства возникновения неосновательного обогащения на стороне ответчика ссылаясь на то обстоятельство, что ответчик использовал нежилое помещение с кадастровым номером 61:44:0050729:206 без внесения соответствующей платы.

В материалы дела представлена выписка из реестра муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, из которой усматривается, что помещение с кадастровым номером 61:44:0050729:206 включено в реестр объектов муниципальной собственности города на основании решения Малого Совета Ростовского-на-Дону городского Совета народных депутатов № 12/7 от 30.07.1992. Далее, распоряжением Департамента имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону от 28.08.2006 № 2082 указанное помещение передано в хозяйственное ведение МУП «Теплокоммунэнерго», правопреемником которого является АО «Теплокоммунэнерго».

В спорный период АО «Теплокоммунэнерго» являлось собственником помещения с кадастровым номером 61:44:0050729:206, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Доводы апеллянта о том, что истец, получая нежилое помещение с такими техническими характеристиками, не мог не знать, что управление общедомовым имуществом и его эксплуатация осуществляется ТСЖ «Вид-Дон» с предоставлением соответствующего доступа, а также должен был выяснить сложившийся порядок предоставления соответствующего доступа; в случае несогласия с установившимся порядком пользования помещением управляющей компанией, истец мог отказаться от приобретения объекта, отклоняются апелляционным судом, поскольку согласно сведениям, размещенным в ГИС ЖКХ, указанный МКД введен в эксплуатацию в 1932 году, помещение передано в хозяйственное ведение общества в 2006 году, тогда как товарищество стало управлять МКД только в 2010 году. Соответственно, на момент получения в пользование помещения общество не могло предположить о необходимости установки общедомовых приборов учета в спорное помещение.

По общему правилу производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов (ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Таким образом, обязанность по оснащению многоквартирного дома приборами учета возникла у собственников после 2009 года.

Согласно пункту 19 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, в соответствии с которым узлы учета оборудуются в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов, с учетом реальных возможностей на объекте.

В связи с чем, размещение приборов учета в помещении АО «Теплокоммунэнерго» не могло осуществляться в момент строительства указанного дома (год ввода в эксплуатацию 1932 год).

При этом обращение о согласовании размещения общедомового имущества в помещении, принадлежащем АО «Теплокоммунэнерго» (МУП «Теплокоммунэнерго»), после вступления в силу Закона № 261-ФЗ не поступало. Проектная документация на установку ОДПУ (содержащая технические условия, согласованную схему размещения ОДПУ в указанном МКД) в помещении, принадлежащем АО «Теплокоммунэнерго», не представлена.

Учитывая изложенное, факт размещения общедомовых приборов учета в помещении истца подтвержден материалами дела и ответчиком не оспаривается и подтверждает пользование ТСЖ «Вид-Дон» спорным помещением, находящимся в частной собственности.

В силу подпункта «д» пункта 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов. В соответствии с подпунктом «к» пункта 11 Правил № 491 обеспечение надлежащей эксплуатации ОДПУ, включая осмотры, техническое обслуживание, поверку приборов учета, входит в перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Доступ представителю ТСЖ «Вид-Дон» предоставляется в заранее согласованное с собственником помещения время и с соблюдением периодичности выполнения необходимых работ, установленных Правилами № 491, № 354. АО «Теплокоммунэнерго» не препятствовало товариществу в доступе к помещению в целях осуществления деятельности по содержанию общедомового имущества.

Из пояснений ТСЖ «Вид-Дон», данных в судебном заседании 19.08.2025, следует, что дверь в помещение установлена в целях недопущения скопления лиц без определенного местожительства. Тем не менее, установив входную дверь, товарищество ограничило доступ в помещение собственнику, что подтверждается актом от 10.02.2023. Тот факт, что акт проверки составлен в одностороннем порядке, без привлечения незаинтересованных лиц, не лишает его доказательственного значения с учетом отсутствия доказательств об обратном со стороны ответчика. Вопреки доводам жалобы, оснований сомневаться в достоверности сведений, указанных в акте от 10.02.2023, представленном истцом, у судебной коллегии не имеется, при этом судебная коллегия отмечает тот факт, что в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчиком не было предоставлено доказательств, опровергающих доводы истца об ограничении доступа в помещение, а также доказательства того, что спорное помещение им было освобождено, а замки с дверей сняты.

Наоборот, ТСЖ «Вид-Дон» в требовании от 17.03.2023 предложено АО «Теплокоммунэнерго» заключить договор аренды в отношении нежилого помещения площадью 110,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, 14, кадастровый номер 61:44:0050729:206. У ответчика имелась возможность для разумных и достаточных действий по установлению титульного владения, по уплате необходимых платежей. Соответствующие условия являются очевидными и необходимыми. Однако договор аренды не заключен.

С учетом вышеизложенного, суд пришел к обоснованному выводу о возникновении на стороне ответчика неосновательного обогащения в виде фактического пользования нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, 14. Иных доказательств, опровергающих указанные обстоятельства, ответчиком не приведено.

Расчет платы за пользование ответчиком помещением применительно к требованиям статьи 622 и пункта 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации произведен истцом исходя из рыночной стоимости объекта недвижимости с учетом имеющихся ограничений (общедомовые приборы учета) по состоянию на 02.08.2024 - 1 179 000 руб., рыночная стоимость права пользования на условиях аренды в течение года с учетом имеющихся ограничений составила 247 064,40 руб., ежемесячно 20 588,70 руб. (отчет об оценке от 08.08.2024 № 9313/08-24).

Вопреки доводам апеллянта, общедомовые приборы учета установлены на проходящих в помещении коммуникациях (трубах, проводке), которые составляют неразрывную связь с общим имуществом всего домовладения, соответственно, ответчик пользуется спорным помещением на постоянной основе, а не в

конкретные периоды и даты. Техническое обслуживание жилищного фонда предусматривает содержание в надлежащем состоянии внутридомовых систем инженерного оборудования в их неразрывной связи.

АО «Теплокоммунэнерго» произвело расчет оплаты неосновательного обогащения в результате фактического пользования нежилым помещением общей площадью 110,1 кв.м с кадастровым номером 61:44:0050729:206, расположенным в подвале МКД по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, 14, за период с 01.08.2021 по 31.07.2024 в размере 741 193,20 руб.

Указанный расчет ответчиком не опровергнут, в силу чего, исходя из принципа встречной возмездных предоставлений (статья 423 Гражданского кодекса Российской Федерации), апелляционный суд принимает его в качестве достоверного применительно к требованиям пункта 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции ответчиком было заявлено о пропуске срока исковой давности в части заявленных требований и применении последствий пропуска такого срока.

Вопросы исковой давности урегулированы в главе 12 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 195 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации, общий срок исковой давности устанавливается в три года.

К искам о взыскании неосновательного обогащения применяется общий трехгодичный срок исковой давности. Аналогичная правовая позиция приведена в Определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 14.11.2019 N 308-ЭС19-10020 по делу N А53-21901/2017, от 24.12.2019 N 308-ЭС19-16490 по делу N А63-10245/2017.

Согласно пункту 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" (далее - Постановление N 43), истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 10, 12, 15 Постановления N 43, согласно пункту 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется только по заявлению стороны в споре, которая в силу положений статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации несет бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих об истечении срока исковой давности.

Применительно к правовой позиции, изложенной в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 06.06.2016 по делу N 301-ЭС16-537, соблюдение сторонами предусмотренного

законом претензионного порядка в срок исковой давности не засчитывается, фактически продлевая его на этот период времени.

Статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Из материалов дела следует, что истцом заявлены требования за период с августа 2021 года по июль 2024 года.

С исковым заявлением истец обратился в суд по почте 13.11.2024 (о чем свидетельствует почтовый штемпель на конверте). Кроме того, сторонами соблюден претензионный порядок. Таким образом, срок исковой давности для взыскания следует исчислять с 13.10.2021.

В связи с чем, суд апелляционной инстанции соглашается с выводами суда первой инстанции относительно того, что установленный статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации срок пропущен истцом по требованию о взыскании неосновательного обогащения за период с 01.08.2021 по 12.10.2021.

Судом первой инстанции произведен перерасчет суммы неосновательного обогащения за период с 13.10.2021 по 31.07.2024, размер которого составил 692 045,95 руб.

Ответчик, используя помещение без правовых оснований, знал о наличии у него обязанности по оплате использования, при этом соответствующих платежей не производил, неосновательно сберег денежные средства за фактическое пользование нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, 14. В отсутствие доказательств компенсации данных расходов истцу, суд первой инстанции правомерно удовлетворил исковые требования в размере 692 045,95 руб.

Возражениями заявителя, изложенными в жалобе, не опровергаются выводы суда первой инстанции. Несогласие с оценкой имеющихся в деле доказательств не свидетельствует о том, что судом допущены нарушения, не позволившие всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело.

Доводы апелляционной жалобы проверены апелляционным судом и отклонены, поскольку противоречат фактическим обстоятельствам дела, основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства и не могут повлиять на законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции.

Учитывая, что все обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, судом установлены и подтверждены представленными в материалы дела доказательствами, оснований для иных выводов по существу спора у суда апелляционной инстанции не имеется.

Нарушений норм материального и процессуального права, допущенных судом при принятии обжалуемого судебного акта, являющихся безусловным основанием для его отмены, апелляционной инстанцией не установлено.

В соответствии с правилами статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по оплате государственной пошлины при подаче апелляционной жалобы (чек-ордер от 24.07.2025) подлежат отнесению на заявителя жалобы.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Ростовской области от 09.06.2025 по делу № А53-43818/2024 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

Р.А. Абраменко

Судьи

Н.В. Нарышкина

Т.Р. Фахретдинов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 29.07.2025 8:09:52
Кому выдана Фахретдинов Тимур Рясихович

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 29.07.2025 5:38:40
Кому выдана Нарышкина Наталья Викторовна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 30.07.2025 9:43:50
Кому выдана Абраменко Роман Анатольевич