

Не согласен платить за ремонт общего имущества



Для кого (для каких случаев): взыскания расходов по содержанию общего имущества

Сила документа: Определение Верховного Суда РФ

Цена вопроса: Около 240 тысяч. Возмещение расходов на ремонт общего имущества

Схема ситуации: Один из собственников Торгового Центра был большой-большой (77% доли). Другой – маленький-маленький (1% доли). И решил как-то Большой Собственник освежить фасад Торгового Центра. Освежил. Потратил на «новую свежесть» 18 233 230 рублей.

Собрал Большой Собственник остальных и говорит: «Ну что, давайте скинемся и оплатим ремонт фасада нашего Торгового Центра. Скидываться будем по-честному – пропорционально доле каждого в собственности Торгового Центра». Все подумали, согласились и скинулись. Но нашёлся один собственник, который всех опрокинул. Он так и заявил: «Я платить за ребрендинг Торгового Центра не буду. Оно мне не надо!»

Большой Собственник не стал долго спорить, а пошёл напрямик в суд, где и выиграл дело во всех судебных инстанциях. А чего бы и не выиграть. Мятежная Собственница решение общего собрания собственников, где одобрили ремонт фасада, в суде не оспаривала. Жалобы Несогласной Собственницы о том, что *«реконструкция фасада произведена ... исключительно с целью ребрендинга, то есть является маркетинговой стратегией и направлена на изменение фасада здания в коммерческих целях»*, суды сочли голословными. И повесили на женщину должок в 240 тысяч рублей.

Так бы всё и кончилось. Но женщина оказалась упрямой. Не побоялась в Верховный Суд войти. А в Верховном Суде выяснилось, что *«если один из сособственников понесет расходы по содержанию общего имущества, он не вправе будет взыскивать их с других сособственников, если они против этого возражают либо если они не являются необходимыми для сохранения имущества»*. Собственница не подписала Соглашение о порядке использования общего долевого имущества, которое предусматривало ремонт фасада. На общем собрании Большой Собственник со своими 77% не зависел от голосов других собственников. Не было доказано, что ремонт фасада был необходим для сохранения общего имущества. Вернул Верховный Суд дело на новое рассмотрение.

Выводы и возможные проблемы: И маленький собственник нежилого здания иногда может возразить против больших расходов на содержание общего имущества и даже не возмещать их.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Взыскание расходов по содержанию общего имущества».

Где посмотреть документы: [КонсультантПлюс, Судебная Практика: ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ ОТ 16.10.2018 N 78-КГ18-45](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или **подберите комплект** КонсультантПлюс самостоятельно