



14020014199924

85_35742686



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-167049/22-85-1311

22 мая 2023 г.

Резолютивная часть решения объявлена 27 апреля 2023 года

Полный текст решения изготовлен 22 мая 2023 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующего судьи Федоровой Д.Н. (единолично),

при ведении протокола секретарем судебного заседания Рупчевым К.Г.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛСТАНДАРТ"
(ОГРН: 1167746292042, ИНН: 7730199744)

к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН:
1037739510423, ИНН: 7705031674)

о взыскании 52 884 000 руб. 62 коп.

при участии:

от истца – Дмитриев М.С. по дов. от 01.02.2023 №б/н

от ответчика – Сафонов Д.С. по дов. от 01.12.2022 №33-Д-1090/22

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛСТАНДАРТ" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы о взыскании неосновательного обогащения в размере 62 704 070 руб. 37 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 2 108 592 руб. 65 коп и далее по день фактического исполнения решения.

В судебном заседании в порядке ст. 163 АПК РФ объявлялся перерыв с 20.04.2023 по 27.04.2023.

Протокольным определением от 20.04.2023 суд в порядке ст. 49 АПК РФ принял уменьшение размера исковых требований в части взыскания суммы неосновательного обогащения до 49 156 500 руб. 94 коп., увеличения суммы процентов за период с 01.04.2021г. по 20.04.2023 до 3 727 499 руб. 68 коп. и далее по день фактического исполнения обязательств, поскольку не противоречит закону, не нарушает права других лиц, заявление подписано полномочным лицом.

В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчик в нарушение положений ст.ст.153-158 ЖК РФ не вносил платежи за жилые помещения и коммунальные услуги, в связи с чем на стороне последнего образовалось неосновательное обогащение в заявленном размере.

В судебном заседании представитель истца настаивал на удовлетворении исковых требований по доводам иска.

В судебном заседании представитель ответчика возражал относительно заявленных исковых требований по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление.

Изучив все материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, доводы отзыва на иск, выслушав в судебном заседании представителей истца и ответчика, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, арбитражный суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований.

При этом суд исходит из того, что в соответствии со ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Согласно ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Вместе с тем, согласно ч.2 ст.9 Арбитражного процессуального кодекса РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Из материалов дела следует, что Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТАНДАРТ» (далее - Истец) является управляющей организацией-исполнителем коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома, что подтверждается Единым реестром управления многоквартирными домами, размещенным на официальном портале города Москвы.

В соответствии с положениями ст. 157, 161 ЖК РФ для обеспечения многоквартирных домов коммунальными услугами Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТАНДАРТ» заключило Договоры теплоснабжения №01.090077ТЭ от 01.08.2016, №01.095261ТЭ от 01.08.2016 с ПАО «МОЭК», а также договор на поставку горячей воды №01.090077 ГВС от 01.08.2016, договор на поставку холодной воды и приемку сточных вод №408894 от 19.07.2016 с АО «Мосводоканал».

В соответствии с условиями договоров Энергоснабжающая организация (ПАО «МОЭК») обязуется подавать абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде для нужд отопления, горячего водоснабжения и вентиляции, а абонент обязуется оплачивать принятую тепловую энергию и горячее водоснабжение.

В соответствии с условиями договора водоснабжения АО «Мосводоканал» поставляет водоснабжение и водоотведение, а абонент обязуется оплачивать принятые услуги (п. 1.1 договора).

Из материалов дела Городу Москва принадлежат на праве собственности, что подтверждается выписками из ЕГРН, нежилые, в том числе подвальные помещения в многоквартирных домах по следующим адресам: Афанасьевский Б. пер. д. 3 стр. 3, Афанасьевский Б. пер. д. 6, Власьевский М. пер. д. 3 корп. 1, Власьевский М. пер. д. 7А, Всеволожский, д. 3, Гагаринский пер. д. 22 стр. 1, Гагаринский пер. д. 23 стр. 1, Гагаринский пер. д. 23 стр. 2, Гагаринский пер. д. 27, Гагаринский пер. д. 31, Гагаринский пер. д. 35, Гагаринский пер. д. 6, Гагаринский пер., д. 28, Глазовский пер., д. 5, Гоголевский бульвар д. 3, Денежный пер. д. 4, Знаменка ул. д. 13 стр. 1, Знаменка ул. д. 13 стр. 4, Знаменка ул. д.15, Зубовский бульв., д. 16-20, Кропоткинский пер. д. 14, Левшинский Б. д. 3, Левшинский Б. д. 8А, Левшинский Б. пер. д. 8/1, стр. 2, Левшинский М. пер. д. 10, Мансуровский пер., д. 6, Могильцевский М. пер., д. 4б, Обыденский 2-ой пер. д. 10, Остоженка ул. д. 14/2, Остоженка ул. д. 1 -9, Остоженка ул. д. 3/14, Остоженка ул. д. 7 стр. 1, Остоженка ул. д.5, Пречистенский пер. д. 12, Плотников пер. д. 2/8, Плотников пер. д. 3, Плотников пер. д. 4/5, Плотников пер. д. 5, Пречистенка ул. д. 26, Пречистенка ул. д. 31/16, Пречистенка ул., д. 17/9, Пречистенка

ул., д. 25, Пречистенская набережная д. 45/1 стр. 3, Пречистенский пер. д. 16, Пречистенский пер. д. 20, Пречистенский пер. д. 22/4, Пречистенский пер. д. 7, Пречистенский пер. д.18, Сивцев Вражек пер. д. 3, Сивцев Вражек пер. д. 31/13, Сивцев Вражек пер. д. 9а, Смоленский б-р д. 10, Смоленский бульвар д. 22/14, Староконюшенный пер. д. 5/14, Чистый пер. д. 3, Чистый пер. д. 5а, Чистый пер. д. 8 стр. 2, Чистый пер. д.6 стр.1, Чистый пер. д.6 стр.2.

Всего общая площадь не жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, составляет 15 068,4 кв.м. в 59-и жилых многоквартирных домах.

Истец указывает, что в задолженность ответчика по оплате жилищно-коммунальных услуг в отношении спорных помещений за период с 01.03.2021 по 30.06.2022 составила 49 156 500 руб. 94 коп., которая до настоящего времени не оплачена.

В порядке досудебного урегулирования спора истцом в адрес ответчика была направлена претензия от 29.06.2022 о необходимости оплаты задолженности за предоставленные коммунальные и эксплуатационные услуги. Указанная претензия оставлена ответчиком без удовлетворения, в связи с чем, заявлен настоящий иск.

Статьей 210 ГК РФ предусмотрено, что собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ, собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

На основании ст. 249 ГК РФ 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.

Согласно ст. 7 ЖК РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона). Следовательно, правоотношения собственников жилых и нежилых помещений с управляющей компанией в многоквартирном доме регулируются нормами ЖК РФ.

Согласно ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 154 ЖК РФ определяет, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) плату за коммунальные услуги. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии с ч. 1 ст. 158 ЖК РФ, 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 156 ЖК РФ, плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В силу ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч. 1 ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», собственник имущества (помещений) обязан своевременно вносить плату за коммунальные услуги.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения соответствующей платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме.

Коммунальные платежи и плата за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме начисляются, исходя из требований соответствующих нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации, Правительства Москвы.

Расчет неосновательного обогащения произведен с применением тарифов на холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, в соответствии с постановлениями г. Москвы, а именно:

Приказ департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2018 № 309-ТР (тариф на холодную воду и водоотведение установленный АО «Мосводоканал» на 2021-2022 год)

Приказ правительства Москвы Департамента Экономической политики и развития г. Москвы от 03.12.2018 № 235-ТР (установленный тариф на 2021-2022 год по услуге горячее водоснабжение)

Приказ правительства Москвы Департамента Экономической политики и развития г. Москвы от 03.12.2018. № 233-ТР (тариф на отопление на 2021-2022 год)

Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающие содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: Приложение № 7 к постановлению Правительства Москвы от 25 ноября 2020 г. № 2065-ПП; Приложение № 5 к постановлению Правительства Москвы от 7 декабря 2021 г. № 848-ПП.

Согласно положениям статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в

соответствии с условиями обязательств и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

Факт надлежащего исполнения обязанностей по предоставлению коммунальных услуг, в многоквартирном доме подтверждается представленными истцом соответствующими договорами с ресурсоснабжающей организацией, счетами на оплату, актами выполненных работ и оказанных услуг.

Ответчик не предъявлял истцу претензий по качеству объемам и срокам оказания коммунальных и эксплуатационных услуг, размер задолженности не оспорил.

Стороны согласно ст.ст. 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Ответчик в порядке ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса РФ представил отзыв на исковое заявление, указав на неверный расчет задолженности.

С указанными доводами ответчика суд согласиться не может, так как с учетом представленных возражений, истцом произведены уточнения исковых требований и из расчета исключены помещения, снятые с кадастрового учета, в связи с чем сумма неосновательного обогащения составила 49 156 500 руб. 94 коп.

Кроме того, в обоснование своих требований истцом предоставлены в материалы дела выписки из Единого государственного реестра недвижимости, по каждому из нежилых помещений, расположенному в многоквартирных домах, находящихся под управлением истца. Каждая из предоставленных выписок, содержит информацию об адресе нежилого помещения, его площади, а также уникальном кадастровом номере, присвоенном данному помещению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Таким образом, каждый объект недвижимости, содержащийся в Едином государственном реестре недвижимости и имеющий свой собственный уникальный кадастровый номер, представляет собой отдельную единицу учета, то есть, отдельное помещение.

Суд приходит к выводу, что материалы дела содержат достоверные доказательства, свидетельствующие о наличии зарегистрированных прав на недвижимое имущество — нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, под управлением истца, а заявления Ответчика не соответствуют нормам права и противоречат имеющимся в материалах дела доказательствам - Выпискам из Единого государственного реестра недвижимости.

При этом доводы ответчика, изложенные в отзыве на иск относительно того, что Департамент городского имущества г. Москвы является ненадлежащим ответчиком по настоящему делу, отклоняются судом на основании следующего.

Согласно п. 9 Постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации» Департамент имущества города Москвы и Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы осуществляют полномочия собственника (владение, пользование, распоряжение) по имуществу, подлежащему закреплению в имущественной казне города Москвы, соответственно в части нежилых и жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, расположенных в многоквартирных домах города.

Постановлением Правительства Москвы от 13.11.2014 г. № 664 полномочным собственником является только Департамент городского имущества города Москвы, на который возложены полномочия Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, касающиеся жилых помещений города Москвы.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Москвы от 25.02.2011 г. № 49-ПП и Постановления Правительства Москвы от 20.02.2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» Департамент имущества города Москвы (Департамент городского имущества города Москвы) выполняет полномочия собственника в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы, соответственно, в силу ст. 210 Гражданского Кодекса РФ бремя содержания принадлежащего имущества лежит на Департаменте имущества города Москвы.

Правила, предусмотренные главой 60 ГК РФ, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Статья 1103 ГК РФ предусматривает возможность применения правил главы 60 Кодекса к требованиям одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного, в связи с этим, обязательством, если иное не установлено Гражданским кодексом РФ, другими законами или правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений.

Согласно п. 1 ст. 1102 ГК РФ 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).

В соответствии со ст. 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести, 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.

Согласно ст. 1107 ГК РФ 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.

В рамках настоящего спора суд приходит к выводу, что доказательств оплаты оказанных услуг в полном объеме ответчиком не представлено, в связи с чем, суд считает на стороне последнего возникло неосновательное обогащение в размере 49 156 500 руб. 94 коп.

В соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшими в соответствующие периоды.

Разрешая настоящий спор в части заявленных истцом требований о взыскании начисленных истцом процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса РФ за период с 01.04.2021 по 20.04.2023 в размере 3 727 499 руб. 68 коп., арбитражный суд приходит к выводу, что при исчислении указанной суммы процентов истцом соблюдены порядок и сроки начисления процентов, данное требование основано ст. 395 Гражданского кодекса РФ, поэтому требования о взыскании указанной суммы процентов суд признает правомерными, обоснованными и также подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Согласно разъяснениям, изложенным в п.48 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за

нарушение обязательств», сумма процентов, подлежащих взысканию по правилам статьи 395 ГК РФ, определяется на день вынесения решения судом исходя из периодов, имевших место до указанного дня. Проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты этих средств кредитору. Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 ГК РФ). При этом день фактического исполнения обязательства, в частности уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета процентов.

Таким образом, суд приходит к выводу об удовлетворении искового требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 21.04.2023 по день фактического исполнения обязательства.

Расходы по оплате государственной пошлины по иску распределяются в порядке ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

На основании ст. ст. 8, 9, 11, 12, 210, 395 ГК РФ, ст. ст. 153, 158 ЖК РФ, руководствуясь ст. ст. 4, 49, 65, 71, 75, 110, 121, 122, 123, 131, 159, 163, 167-170, 176, 180-182 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН: 1037739510423, ИНН: 7705031674) в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛСТАНДАРТ" (ОГРН: 1167746292042, ИНН: 7730199744) неосновательное обогащение в размере 49 156 500 руб. 94 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 3 727 499 руб. 68 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 21.04.2023 по день фактического исполнения обязательства, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 200 000 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства, в Девятом арбитражном апелляционном суде, в течение месяца после его принятия судом.

Судья:

Д.Н. Федорова