



14020009141968

37_25791638



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва
26 июня 2020 года

Дело № А40-302201/19-37-2188

Резолютивная часть решения объявлена 16 июня 2020 года
Полный текст решения изготовлен 26 июня 2020 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Скачковой Ю.А.
при ведении протокола судебного заседания помощником Городенским Н.Б.
рассмотрев в судебном заседании дело
по исковому заявлению ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЖИЛСТАНДАРТ" (ОГРН 1167746292042, ИНН 7730199744)
к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН
1037739510423, ИНН 7705031674)
третьи лица: ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
"ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРОВКИ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ" (140205, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАЙОН
ВОСКРЕСЕНСКИЙ, ГОРОД ВОСКРЕСЕНСК, УЛИЦА МЕНДЕЛЕЕВА, 17,
ОГРН: 1027700276262, Дата присвоения ОГРН: 03.10.2002, ИНН: 5000000881),
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС СЕРВИС"
(125239
МОСКВА ГОРОД УЛИЦА НОВОПЕТРОВСКАЯ ДОМ 10 ЭТАЖ 1 КОМН 5,
ОГРН: 1037789045579, Дата присвоения ОГРН: 11.12.2003, ИНН: 7743515242)
о взыскании неосновательного обогащения за период с 01.07.2018 по 30.01.2019 в
размере
30 167 735 руб. 80 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами за
период с 16.08.2019 по 30.11.2019 в размере 609 966 руб. 83 коп.
При участии:
от истца – Дмитриев М.С., Кузнецов А.С. по доверенности от 14.10.2019;
от ответчика – Яшкин А.В. по доверенности от 12.05.2020 № 33-Д-807/20;
от третьих лиц – не явились, извещены.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТАНДАРТ» (ООО «ЖИЛСТАНДАРТ», общество, истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (департамент, ответчик) о взыскании неосновательного обогащения в размере 30 167 735 руб. 80 коп. за период с июля 2018г. по январь 2019г., процентов за пользование чужими

денежными средствами с 16.08.2019г. в размере 609 966 руб. 83 коп., а также процентов по день фактического исполнения решения суда.

Иск заявлен на основании ст. ст. 210, 395, 544, 1102 ГК РФ, ст. 153, 154, 155 ЖК РФ, Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и мотивирован ненадлежащим исполнением ответчиком своих обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Суд, в порядке статьи 49 АПК РФ, удовлетворил ходатайство истца об уменьшении размера исковых требований, поскольку истец исключил из расчета нежилые помещения общей площадью 3 692,6 квадратных метров, в том числе помещения:

1. Большой Афанасьевский, дом 3, строение 3, площадь исключенных помещений составляет 1126,90 кв.м и 339,7 кв.м, итого 1466,60 кв.м.

2. Денежный переулок, дом 4, площадь исключенных помещений составляет 65,3 кв.м.

3. Остоженка, дом 3/14, площадь исключенных помещений составляет 655,70 кв.м.

4. Смоленский бульвар, дом 22/14, площадь исключенных помещений составляет 1410,20 кв.м.

5. Гоголевский бульвар, дом 3, площадь исключенных помещений составляет 94,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, согласно уточненным данным, составляет 46 583, 21 кв.м.

Судом рассмотрен иск о взыскании неосновательного обогащения за период с июля 2018г. по январь 2019г. в размере 25 583 837 руб. 80 коп. и процентов за период со дня получения претензии ответчиком с 16.08.2019г. по 03.04.2020г. в размере 1 057 587 руб. 55 коп.

Истец поддержал уточненные требования.

Ответчик против иска возражал по доводам отзыва.

Определением от 28.01.2020г. суд привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, в порядке ст. 51 АПК РФ, ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ" (140205, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАЙОН ВОСКРЕСЕНСКИЙ, ГОРОД ВОСКРЕСЕНСК, УЛИЦА МЕНДЕЛЕЕВА, 17, ОГРН: 1027700276262, Дата присвоения ОГРН: 03.10.2002, ИНН: 5000000881) и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС СЕРВИС" (125239, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НОВОПЕТРОВСКАЯ, ДОМ 10, ЭТАЖ 1, КОМН 5, ОГРН: 1037789045579, Дата присвоения ОГРН: 11.12.2003, ИНН: 7743515242).

Третьи лица, извещенные о времени и месте проведения судебного заседания в порядке ст.ст. 121-123 АПК РФ, в судебное заседание не явились. Судебное заседание проведено в отсутствие представителей третьих лиц в порядке ст. 136 АПК РФ.

В соответствии с абз. 2 ч. 1 ст. 121 АПК РФ (в редакции Федерального закона от 27.07.2010г. № 228-ФЗ) информация о принятии искового заявления к производству, о времени и месте судебного заседания опубликована на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы: www.msk.arbitr.ru.

Суд, рассмотрев иски, заслушав доводы истца и ответчика, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТАНДАРТ» является управляющей компанией (далее УК), организацией -

исполнителем коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома, что подтверждается Лицензией на управление многоквартирными домами, Распоряжениями Государственной Жилищной инспекции по г. Москве.

В силу ст. 157, 161 ЖК РФ для обеспечения многоквартирных домов коммунальными услугами ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» заключило Договор теплоснабжения № 01.090077 ТЭ от 01.08.2016 года с ПАО «МОЭК», Договор теплоснабжения № 01.095261 ТЭ от 01.08.2016 года, а так же договор на поставку горячей воды № 01.090077 ГВС от 01.08.2016 года.

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

Между ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» и АО «Мосводоканал» заключен договор № 408894 от 19.07.2016г. на поставку холодного водоснабжения и водоотведения.

Городу Москве принадлежат на праве собственности, что подтверждается выписками из ЕГРН, нежилые, в том числе подвальные помещения в многоквартирных домах по следующим адресам:

Адрес многоквартирного дома	Площадь помещения
Афанасьевский Б. пер., д. 6	458,20
Власьевский М. пер., д. 3, корп. 1	177,80
Власьевский М. пер., д.6	70,90
Власьевский М. пер., д.7А	67,90
Всеволожский, д.3	1238,2
Гагаринский пер., д. 22, стр. 1	255,10
Гагаринский пер., д. 23, стр. 1	640,00
Гагаринский пер., д.23, стр. 2	426,80
Гагаринский пер., д. 27	21,5
Гагаринский пер., д. 31	557,40
Гагаринский пер., д. 35	25,80
Гагаринский пер., д. 6	1308,00
Гагаринский пер., д. 28	1546,80
Глазовский пер., д. 5	1834,6
Знаменка ул. д. 13, стр. 1	1526,30
Знаменка ул. д. 13, стр. 4	588,50
Знаменка ул. д. 15	679,5
Зубовский бульвар, д. 16-20	1664,6
Кропоткинский пер., д. 14	467,80
Левшинский Б., д. 3	417,70
Левшинский Б., д. 8А	255,5
Левшинский Б. пер., д. 8/1, стр. 2	159,90
Левшинский М. пер., д. 10	129,70
Мансуровский пер., д. 6	699,5
Могильцевский М. пер., д. 4б	171,10
Обьденский 2-ой пер., д. 10	249,40
Остоженка ул., д. 14/2	1344,01
Остоженка ул., д. 1-9	1157,70
Остоженка ул., д. 7, стр. 1	4253,80
Остоженка ул., д. 5	2095,2
Пречистенский пер., д. 12	1018,40

Плотников пер., д. 2/8	571,9
Плотников пер., д. 3	461,70
Плотников пер., д. 4/5	323,70
Плотников пер., д. 5	749,50
Пречистенка ул., д. 26	408,00
Пречистенка ул., д. 31/16	1004,80
Пречистенка ул., д. 17/19	883,7
Пречистенка ул., д. 25	706,70
Пречистенская набережная, д. 45/1, стр.3	314,40
Пречистенский пер., д. 16	145,30
Пречистенский пер., д. 20	771,20
Пречистенский пер., д. 22/4	521,60
Пречистенский пер., д. 7	279,90
Пречистенский пер., д. 18	177,50
Сивцев Вражек пер., д. 3	1984,50
Сивцев Вражек пер., д. 31/13	357,70
Сивцев Вражек пер., д. 9а	1984,50
Смоленский бульвар, д. 10	256,2
Староконюшенный пер., д. 5/14	2697,90
Чистый пер, д. 3	369,9
Чистый пер, д. 5а	1026,2
Чистый пер, д. 8, стр. 2	180,10
Чистый пер, д. 6, стр. 1	645,1
Чистый пер, д. 6, стр. 2	79,8

Всего общая площадь не жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, с учетом исключенной площади, составляет 46 583,21 кв.м в жилых многоквартирных домах.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ бремя содержания имущества лежит на собственнике, на Департаменте городского имущества города Москвы.

Кроме того, согласно правовой позиции, изложенной в Постановлениях Президиума ВАС РФ от 12.04.2011 № 16646/10 и от 21.05.2013 № 13112/12, Гражданский кодекс РФ не содержит норм о возложении обязанности по внесению платы за коммунальные услуги на арендаторов нежилых помещений. В договоре аренды управляющая компания участия не принимает, и, соответственно, он не предусматривает её права требовать оплаты коммунальных услуг с арендатора. Поскольку договор аренды регулирует отношения собственника и арендатора, оснований считать, что в нем содержится условие об исполнении арендатором в пользу третьего лица обязательств собственника по несению коммунальных расходов, не имеется. На арендодателя как собственника помещения возлагается обязанность по обеспечению условий для доступа арендатора к коммунальным услугам, и, следовательно, по их оплате поставщикам ресурсов. Таким образом, нахождение помещения в аренде (безвозмездном пользовании) третьего лица не освобождает собственника данного помещения от оплаты коммунальных услуг.

В силу ст. 125 ГК РФ от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные имущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Согласно ч. 3 ст. 125 ГК РФ в случаях и в порядке, предусмотренных нормативными актами субъектов РФ, по их специальному поручению от их имени

могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Положение о Департаменте городского имущества г. Москвы» ответчик выполняет полномочия собственника в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы.

Согласно Положению о Департаменте имущества города Москвы, утвержденному Постановлением Правительства Москвы от 01.04.2008г. № 255-ПП, полномочия собственника в отношении объектов собственности города Москвы осуществляет Департамент имущества города Москвы.

Применительно к положениям статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации, учитывая разъяснения, содержащиеся в пунктах 1 и 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 июня 2006 года № 23 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации», интересы субъекта Российской Федерации города Москвы в судах в отношении споров, касающихся всех полномочий собственника имущества (владения, пользования, распоряжения), следовательно, и содержания, оплаты и др., представляет в отношении нежилых помещений функциональный орган исполнительной власти города Москвы - Департамент городского имущества города Москвы, являющийся главным распорядителем бюджетных средств в пределах своей компетенции.

С учетом положений ст. 125, 126 Гражданского кодекса РФ, ст. 158 Бюджетного кодекса РФ, взыскание с публично-правового образования производится за счет его казны.

Согласно положениям ст. 307 Гражданского кодекса РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Статьей 153 ЖК РФ предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно части 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 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; плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги производится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего

субъекта Российской Федерации.)

В соответствии с требованиями ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Департамент городского имущества города Москвы уклонился от исполнения обязательств, возложенных на него требованиями закона об оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, в связи с чем, в соответствии со статьей 1102 ГК РФ, на стороне ответчика образовалось неосновательное обогащение.

Истец произвел расчет неосновательного обогащения на стороне ответчика, возникшего в связи с неоплатой коммунальных и эксплуатационных услуг, за период с июля 2018 года по январь 2019 года на общую сумму 25 583 837 руб. 80 коп.

Истец направил ответчику претензию № 3431 от 16.08.2019 с требованием оплатить задолженность, однако претензия оставлена без удовлетворения.

14.10.2019г. истец направил повторную претензию, но оплата за коммунальные и эксплуатационные услуги в адрес истца не поступила.

Расчет неосновательного обогащения произведен истцом на основании следующих Постановлений:

1) коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение и отопление) рассчитаны в соответствии Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Согласно п. 40 Правил № 354, Потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Расчет стоимости отопления осуществлен, исходя из показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ), а при их отсутствии, исходя из договорных нагрузок, указанных в Приложении 3.1 к договорам № 01.090077 ТЭ от 01.08.2016 года, № 01.095261 ТЭ от 01.08.2016 года, заключенных с ПАО «МОЭК».

Услуги за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение рассчитаны в соответствии с пунктом 42 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется по формуле 4 (1) приложения № 2 к настоящим Правилам, исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению с применением повышающего коэффициента.

Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных вод, рассчитывается, исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, а при отсутствии приборов учета холодной и (или) горячей воды - в соответствии с формулой 4 приложения № 2 к настоящим Правилам, исходя из норматива водоотведения.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета

холодной воды, горячей воды, электрической энергии и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета, размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется по формуле 4.1 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению с применением повышающего коэффициента

1) в i -м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, при наличии технической возможности установки таких приборов учета согласно пункту 42 Правил определяется по формуле 4.1:

$$P_i = n_i \times N_j \times K_{нов} \times T^{кр}$$

где:

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги;

$K_{нов}$ - повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем представлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 09.12.2016 № 350-ТР (тариф на холодную воду и водоотведение, установленный АО «Мосводоканал» на 2018 год)

- Приказ Департамента Экономической политики и развития г.Москвы от 09.12.2016г. № 325-ТР (тариф на отопление на 2018 - 2019 год)

- Приказ Департамента Экономической политики и развития г.Москвы от 09.12.2016г. № 328-ТР (установленный тариф на 2018-2019 год по услуге горячее водоснабжение)

2) Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации,

Статьей 37 ЖК РФ установлено, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

По услуге содержание и ремонт общего имущества при расчете неосновательного обогащения применен тариф, установленный Приложением 13 к постановлению Правительства Москвы № 848-ПП от 13.12.2016 года (тариф на 2018, 2019 год).

В ст. 7 ЖК РФ указано, что 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); поэтому правоотношения собственников жилых и нежилых помещений с управляющей компанией в многоквартирном доме регулируются нормами жилищного кодекса Российской Федерации.

Как разъяснено Постановлением Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.04.2012 № ВАС-15222/2011, обязанным лицом нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества является ДИГМ, как лицо, уполномоченное собственником г. Москвой (как публично-правовым образованием), причем независимо от наличия договоров аренды данного помещения.

Из определения Верховного Суда Российской Федерации от 11.11.2015 г. № 305-ЭС15-7462 по делу № А40-30146/14 следует, что именно на Департаменте, который осуществляет полномочия собственника в отношении имущества г. Москвы, лежит обязанность нести затраты по содержанию общего имущества многоквартирного дома вне зависимости от фактического пользования спорным помещением.

В соответствии с п. 28, 29 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом (управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений).

При этом, собственники помещений, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации в соответствии с частью 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, обязанность оплаты коммунальных и эксплуатационных ресурсов у ответчика возникла в силу закона.

Вышеуказанная позиция истца подтверждается многочисленной судебной практикой: Постановлением Девятого апелляционного арбитражного суда по делу №А40-204576/15 от 25.04.2016г., Решением арбитражного суда г. Москвы по делу А40-4077/15 от 30.12.2015г., Решением арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-205673/14 от 11.02.2015г., Постановлением Девятого апелляционного арбитражного суда по делу №А40-4077/15 от 06.04.2016г., Постановлением Федерального суда Московского округа от 04.07.2014г. по делу А40-43522/13, Определением Верховного суда РФ от 14.11.2014г. № 3050-ЭС14-4232.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Таким образом, согласно расчету истца фактическое потребление коммунальных и эксплуатационных ресурсов, а следовательно неосновательное обогащение за период с июля 2018г. по январь 2019г. составило сумму 25 583 837 руб. 80 коп.

В соответствии с п.7 ч.1 ст.8 ГК РФ одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей является неосновательное обогащение, которое приводит к возникновению отдельной разновидности внедоговорного обязательства, регулируемого нормами главы 60 ГК РФ.

Согласно ст. 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 (неосновательное обогащение).

В соответствии со ст. 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

На сумму неосновательного обогащения, которая составляет 25 583 837 руб. 80 коп., истец произвел расчет процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, с момента направления претензии ответчику, то есть с 16.08.2019 года по 03.04.2020 года. Общая сумма процентов составила 1 057 587 руб. 55 коп.

Суд не может согласиться с доводами ответчика в связи со следующим.

Ответчик ошибочно полагает, что истцом применен неверный норматив при расчете объемов ХВС, ГВС и, следовательно, стоимости горячего и холодного водоснабжения.

В силу пункта 6 раздела 2 «Условия предоставления коммунальных услуг» Правил № 354, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила № 354):

«В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования)».

В соответствии с п.40 Правил № 354: «Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме.

Абзац пятый пункта 6 Правил предусматривает определение объема коммунальных ресурсов в нежилом помещении расчетным способом в случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения.

Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, регулируется п. 42 и формулой 4 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

В городе Москве в месяц установлена норма расхода горячей воды на человека в 4,745 кубических метров в месяц.

Поскольку Правила № 354 приравнивают нежилые помещения к жилым, то истец произвел расчет ГВС в соответствии с формулой 4 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года

Таким образом, норматив ГВС=4,745 м³*1,5 (коэффициент)= 7,1175 м³ норматив на одного собственника жилого (нежилого) помещения, в соответствии с Правилами № 354.

Руководствуясь аналогичной методикой, истец произвел расчет объемов холодного водоснабжения, норматив ХВС 6,93 5м³*1,5=10,4025 м³ норматив на одного собственника помещения.

Таким образом, довод ответчика о том, что истцом применен в расчете норматив потребления холодного и горячего водоснабжения, который установлен законодателем

только в отношении жилых помещений, не состоятелен.

Довод ответчика о применении к отношениям сторон Постановления Правительства Москвы № 566 от 28.07.1998г. отклоняется судом, так как указанное постановление регулирует отношения сторон при заключении договоров на коммунальные услуги непосредственно с ресурсоснабжающими организациями напрямую.

Приложение 3 к Постановлению касается заключения договоров по отдельно стоящим административным зданиям, так как в примечаниях указаны часы работы административных зданий, тогда как нежилые помещения ответчика находятся в жилых многоквартирных домах.

ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» (истец) является управляющей организацией - исполнителем коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома.

Таким образом, в отношении сторон текущего спора применимо Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», так как федеральное законодательство имеет большую юридическую силу.

Истец правомерно и обоснованно произвел расчет неосновательного обогащения по горячему и холодному водоснабжению, руководствуясь положениями постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года, в соответствии с п. 42 и формулой 4 постановления, применяя норматив по ХВС 10,4025 куб.м., по ГВС 7,1175 куб.м, (с применением коэффициента 1,5).

Довод ответчика, что истцом взяты к расчету неосновательного обогащения нежилые помещения, не принадлежащие на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, также отклоняется судом.

В соответствии со ст. 23 закона «О собственности в СССР» № 1305-1 от 06.03.1990 года: «В собственности края, области, района или другого административно - территориального образования находятся имущество органов власти и управления административно - территориального образования, средства местного бюджета, жилищный фонд и жилищно - коммунальное хозяйство местного Совета народных депутатов, а также могут находиться предприятия сельского хозяйства, торговли, бытового обслуживания, транспорта, промышленные, строительные и другие предприятия и комплексы, учреждения народного образования, культуры, здравоохранения и иное имущество, необходимое для экономического и социального развития и выполнения других задач, стоящих перед соответствующими административно - территориальными образованиями».

В соответствии с п. 5 «Декларации о государственном Суверенитете РСФСР» от 12.06.1990 года - Для обеспечения политических, экономических и правовых гарантий суверенитета РСФСР устанавливается: верховенство Конституции РСФСР и Законов РСФСР на всей территории РСФСР; действие актов Союза ССР, вступающих в противоречие с суверенными правами РСФСР, приостанавливается Республикой на своей территории».

В соответствии с п.1 решения Московского Городского совета Народных Депутатов «О собственности г. Москвы» от 06.06.1991 - «Установить, что в состав собственности г.Москвы подлежит включению: имущество предприятий, организаций, объединений и учреждений, находящихся в ведении Московского городского, районных и Зеленоградского городского Советов народных депутатов, жилищный фонд, нежилые помещения жилищного фонда и отдельно стоящие здания и сооружения».

В соответствии с п. 3.2. вышеуказанного решения - «Управление имуществом г.Москвы (без прав отчуждения), находящимся в ведении районных и Зеленоградского городского Советов народных депутатов, органов общественного самоуправления,

осуществляется в соответствии с действующим законодательством».

Таким образом, на момент 1990 года все общее имущество многоквартирного дома, и сами многоквартирные дома находились в собственности города Москва, без права отчуждения указанного имущества.

Согласно постановлению Верховного совета РФ № 3020-1 «О РАЗГРАНИЧЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ФЕДЕРАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ, ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ РЕСПУБЛИК В СОСТАВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КРАЕВ, ОБЛАСТЕЙ, АВТНОМНОЙ ОБЛАСТИ, АВТНОМНЫХ ОКРУГОВ, ГОРОДОВ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ» собственником нежилых помещений на территории муниципального органа (город Москва) является муниципалитет, именно Департаменту был передан весь нежилой фонд, за исключением отдельных квартир, переданных гражданам в ходе приватизации. В исковом заявлении жилые помещения истцом не заявлялись.

Для того, чтобы снять с департамента городского имущества бремя ответственности за нежилые помещения, оно должно передать это имущество другому собственнику, посредством заключения договора купли-продажи и зарегистрировать его в установленном порядке. Право собственности на нежилые помещения Департамента городского имущества города Москвы подтверждаются выписками ЕГРН, находящимися в материалах дела.

На основании представленных актов приема-передачи объектов нежилого фонда, прав на недвижимое имущество и сделок с Департаментом городского имущества города Москвы, а также в соответствии с возражениями ответчика, истцом были исключены из расчетов и исковых требований оспариваемые нежилые помещения, и представлен уточненный расчет.

Истец исключил из расчета нежилые помещения общей площадью 3 692,6 кв.м., в том числе помещения, оспоренные ответчиком:

1. Большой Афанасьевский, дом 3, строение 3, площадь исключенных помещений составляет 1126,90 кв.м и 339,7 кв.м - Институт «Мосгражданпроект».
2. Денежный переулок, дом 4, площадь исключенных помещений составляет 65,3 кв.м - арендатор «ЭМ-Сервиз».
3. Остоженка, дом 3/14, площадь исключенных помещений составляет 655,70 кв.м - хозяйственное ведение АО «РЭМ»
4. Смоленский бульвар, дом 22/14, площадь исключенных помещений составляет 1410,20 кв.м - собственник МВД РФ.
5. Гоголевский бульвар, дом 3, площадь исключенных помещений составляет 94,8 кв.м - арендатор ООО «Бизнес-Сервиз».

Общая площадь нежилых помещений принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, согласно уточненным данным составляет 46 583,21 кв.м.

Департамент как орган власти представляет в данном споре не интересы собственно Департамента, а интересы собственника имущества - города Москвы, как его полномочный представитель, и участвует в деле именно в связи с осуществлением полномочий собственника в отношении имущества города и нежилых помещений.

Суд не может согласиться с контррасчетом ответчика, поскольку в нем отсутствует расчет расхода коммунального ресурса по 24-м многоквартирным домам, в которых имеются нежилые помещения, принадлежащие на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы.

Ответчику неоднократно в процессе рассмотрения дела предоставлялась судом возможность представить доказательства отсутствия права собственности на спорные не жилые помещения. Все помещения, оспоренные ответчиком, были исключены

истцом из расчетов.

Ответчиком расчет расхода горячего и холодного водоснабжения произведен по Постановлению Правительства Москвы № 566 от 28.07.1998г., которое имеет меньшую юридическую силу и регулирует отношения сторон при заключении договоров на коммунальные услуги непосредственно с ресурсоснабжающими организациями напрямую.

В соответствии с Определением Верховного Суда Российской Федерации от 11.11.2015 г. № 305-ЭС15-7462 по делу № А40-30146/14 следует, что именно на Департаменте городского имущества города Москвы, которой осуществляет полномочия собственника в отношении имущества г. Москвы, лежит обязанность нести затраты по содержанию общего имущества многоквартирного дома вне зависимости от фактического пользования спорным помещением.

Таким образом, поскольку истец правомерно и обоснованно произвел расчет неосновательного обогащения, руководствуясь постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года и постановлением Правительства РФ № 124 от 14.02.2012 года, неосновательное обогащение в размере 25 583 837 руб. 80 коп. и проценты в размере 1 057 587 руб. 55 коп. подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии со ст.ст. 102 и 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на ответчика пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Излишне уплаченная госпошлина в размере 43 793 руб. 00 коп. подлежит возврату истцу.

С учетом изложенного, на основании ст. ст. 210, 249 ГК РФ, 153, 155, 156, 158 ЖК РФ, руководствуясь ст.ст. 49, 65, 102, 110, 123, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674) в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛСТАНДАРТ" (ОГРН 1167746292042, ИНН 7730199744) долг 25 583 837 руб. 80 коп., проценты 1 057 587 руб. 55 коп., всего 26 641 425 (двадцать шесть миллионов шестьсот сорок одну тысячу четыреста двадцать пять) руб. 35 коп., а также 156 207 (сто пятьдесят шесть тысяч двести семь) руб. 00 коп. госпошлину.

Возвратить ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛСТАНДАРТ" (ОГРН 1167746292042, ИНН 7730199744) из Федерального бюджета РФ 43 793 (сорок три тысячи семьсот девяносто три) руб. 00 коп. госпошлину.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Ю.А. Скачкова