



14020008730092

6566_24976867



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

4 марта 2020 года

Дело № А40-302206/19-93-2424

Резолютивная часть решения объявлена 19 февраля 2020 года.

Решение в полном объеме изготовлено 4 марта 2020 года.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Позднякова В.Д.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Плаксиным В.О.

с использованием средств аудиозаписи в ходе судебного заседания.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по исковому заявлению ООО "ЖИЛСТАНДАРТ" (119002, МОСКВА ГОРОД, БУЛЬВАР СМОЛЕНСКИЙ, ДОМ 24, СТРОЕНИЕ 2, ЭТ 3 ПОМ 1 КОМ 1; 12, ОГРН: 1167746292042, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2016, ИНН: 7730199744)

к Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423 ИНН/КПП 7705031674/770301001; Дата регистрации до 1 июля 2002 года 15.11.1991; 125009, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК ГАЗЕТНЫЙ, ДОМ 1/12)

о взыскании за счет казны города Москвы суммы неосновательного обогащения в размере 40 892 632 руб. 54 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 31.07.2019 по 19.02.2020 в размере 1 527 195 руб. 50 коп., а также процентов по день фактического исполнения решения

при участии:

от истца – Грицай В.В. дов. от 14.10.2019 (диплом), Кузнецов А.С. дов. от 14.10.2019 (диплом)

от ответчика – Анастасов А.Э. дов. от 15.01.2020 №33-Д-194/20 (диплом)

УСТАНОВИЛ:

ООО "ЖИЛСТАНДАРТ" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с исковым заявлением к Департаменту городского имущества города Москвы о взыскании за счет казны города Москвы суммы неосновательного обогащения в размере 40 892 632 руб. 54 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 31.07.2019 по 19.02.2020 в размере 1 527 195 руб. 50 коп., а

также процентов по день фактического исполнения решения (с учетом уточнения исковых требований в порядке ст.49 АПК РФ).

Исковые требования мотивированы ненадлежащим исполнением Департаментом городского имущества города Москвы 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.

Департамент городского имущества города Москвы представил письменные объяснения на исковое заявление, согласно которым возражал против удовлетворения исковых требований.

В судебном заседании представитель истца поддержал уточненные исковые требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения заявленных требований по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя истца и ответчика, оценив представленные суду доказательства, проверив все доводы искового заявления, судом признаются исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» (Истец) 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 инспекцией по г.Москве.

В силу ст. 157. 161 ЖК РФ, для обеспечения многоквартирных домов коммунальными услугами, ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» заключил Договор теплоснабжения № 01.090077ТЭ от 01.08.2016 года с ПАО «МОЭК», Договор теплоснабжения № 01.095261ТЭ 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»), 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.

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

Городу Москва принадлежат на праве собственности, что подтверждается выписками из ЕГРН, нежилые, в том числе подвальные помещения в многоквартирных домах, в которых ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» является управляющей компанией.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ, бремя содержания принадлежащего имущества лежит на собственнике, следовательно, 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 содержат 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 действия 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. N 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 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).

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.

Сумма неосновательного обогащения в виде сбережения денежных средств за коммунальные и эксплуатационные расходы и процентов за пользование чужими денежными средствами, в отношении нежилых помещений принадлежащих Департаменту городского имущества на праве собственности за период с Августа 2017 г. по Июнь 2018 года составляет 40 892 632,54 рублей.

При этом в отношении доводов ответчика, изложенных в письменных объяснениях, суд учитывает возражения истца.

Так общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, по адресу город Москва, Большой Афанасьевский переулок дом 3 строение 3, принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы составляет 3081,4 м². (в соответствии с выписками ЕГРН)

Нежилые помещения, которые указывает Департамент, по адресу город Москва, Большой Афанасьевский переулок дом 3 строение 3, общей площадью 1126,9 и 339,7 м², если и были переданы по договору аренды - ГПМО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков», но оплаты за пользование коммунальными услугами на расчетный счет Управляющей компании по указанным нежилым помещениям от 3-х лиц не производились.

Платежных поручений об оплате коммунальных и эксплуатационных услуг в адрес Управляющей компании, Департаментом городского имущества ни в судебном заседании, ни истцу предоставлено не было.

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 № 305-ЭС15-7462 по делу № А40-30146/14, следует, что именно на Департаменте, 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.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, расположенных по адресу: город Москва, Всеволожский переулок дом 3, составляет 1 238,200 м², что в сумме составляет 10 нежилых помещений.

Первоначальные иски заявлены истцом на 1034,60 кв.м., что составляло 9 нежилых помещений.

Нежилое помещение 203,6 м², переданное в аренду - «Центральная коллегия адвокатов города Москвы» и нежилое помещение общей площадью 322,1 м², переданное в оперативное управление ГУ по организации обращения с отходами производства и потребления г.Москвы «Мосэкопром», исключены Истцом из исковых требований, в ходатайстве об уменьшении исковых требований (ст. 49 АПК РФ).

Таким образом, Исковые требования заявлены в отношении нежилых помещений общей площадью 712,5 м², по 8 нежилым помещениям.

Нежилое помещение площадью 70,9м², по адресу: Малый Власьевский дом 6, переданное в аренду 3-му лицу - ФГУП «Главный радиочастотный центр» расположенное по адресу город Москва, переулок Власьевский дом 6, исключено Истцом из исковых требований, в ходатайстве об уменьшении исковых требований (ст. 49 АПК РФ). Указанный в ходатайстве адрес полностью отсутствует в расчете исковых требований.

Нежилые помещения общей площадью 178,8 м², по адресу: Гагаринский переулок дом 31, переданные в безвозмездное пользование РСО «Московский союз художников», исключено Истцом из исковых требований, в ходатайстве об уменьшении исковых требований (ст. 49 АПК РФ), в связи с заключенным 3-м лицом с УК договором на оказание коммунальных услуг и своевременной оплатой.

Нежилое помещение общей площадью 94,8 м², по адресу: Гоголевский бульвар дом 3, переданное в аренду - ООО «Бизнес сервис», при этом последний не заключал с Управляющей компанией договора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ, бремя содержания принадлежащего имущества лежит на собственнике. Следовательно, с момента возникновения права собственности на нежилое помещение у города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы.

Нежилое помещение площадью 224,0 и 7.8 м², по адресу: 2-й Обыденский переулок дом 10 передано в оперативное управление ГБУ «Жилищник Района Хамовники». Однако оплата за коммунальные услуги производится только за 61,08 м². Площадь 61,08 м² исключена из расчетов исковых требований, в ходатайстве об уменьшении исковых требований (ст. 49 АПК РФ).

Общая площадь нежилых помещений по адресу : Остоженка дом 7 строение 1 принадлежащих на праве собственности городу Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы составляет 5080 м², однако к иски требованиям заявлена площадь 4523,8 м².

Нежилое помещение общей площадью 435,5 м², переданное в аренду - «Образовательный центр «Лучик», Нежилые помещения площадью 89 м² и 348,7 м², переданные Департаментом в оперативное управление Управы района Хамовники, исключено Истцом из исковых требований, в ходатайстве об уменьшении исковых требований (ст. 49 АПК РФ), в связи с заключенным с УК договором на оказание коммунальных услуг и своевременной оплатой.

Нежилое помещение общей площадью 132,8 м², по адресу: Пречистенка дом 26 переданное Департаментом городского имущества в хозяйственное ведение ГУП «Центр управления городским имуществом», исключено Истцом из исковых требований, в ходатайстве об уменьшении исковых требований (ст. 49 АПК РФ).

Нежилое помещение общей площадью 146,30 м² по адресу: Пречистенка дом 17/9, переданное в оперативное управление - Департаменту культурного наследия города Москвы, исключено Истцом из исковых требований, в ходатайстве об уменьшении исковых требований (ст. 49 АПК РФ).

Общая площадь нежилых помещений, взятая к расчету неосновательного обогащения, составляет 737,30 м².

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, по адресу г. Москва Смоленский бульвар, д. 22/14, принадлежащих на праве собственности городу Москва составляет 4930,500 м², в количестве 24 единиц.

Однако исковые требования заявлены лишь в отношении 19 помещений общей площадью 4479,30 м², принадлежащих на праве собственности городу Москва.

Нежилое помещение 40 м², используемое ООО «Лория», исключено Истцом из исковых требований, в ходатайстве об уменьшении исковых требований (ст. 49 АПК РФ).

Следовательно, с момента возникновения права собственности в отношении остальных нежилых помещений у города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы, Ответчик знал об обязанности вносить плату за коммунальные ресурсы и эксплуатационные услуги.

На основании вышеизложенного, согласно расчету в силу закона, фактическое потребление коммунальных и эксплуатационных ресурсов, а следовательно неосновательное обогащение за период с Августа 2017 г. по Июнь 2018 года составляет 40 892 632,54 рублей.

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).

Согласно п. 2 ст. 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Суд считает, что поскольку ответчиком не исполнены обязательства по оплате поставленного товара, у истца возникло право на взыскание с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке ст. 395 ГК РФ.

На основании п. 3 ст. 395 ГК РФ проценты за пользование чужими денежными средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок.

На сумму неосновательного обогащения, Истец произвел расчет процентов за пользование чужими денежными средствами которые за период с 31.07.2019 по 19.02.2020 составляют 1 527 195 руб. 50 коп.

Размер процентов судом проверен, признан правильным и подлежащим удовлетворению в заявленной сумме в судебном порядке.

Таким образом, суд приходит к выводу, что исковые требования о взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 40 892 632 руб. 54 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 31.07.2019 по 19.02.2020 в размере 1 527 195 руб. 50 коп., и за период с 20.02.2020 по день фактического исполнения обязательств, подлежат удовлетворению

Учитывая, что решение по данному делу принято в пользу заявителя, в соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по государственной пошлине взыскиваются с ответчика в пользу истца, поскольку законодательством не предусмотрено освобождение государственных или муниципальных органов от возмещения судебных расходов в случае, если решение принято не в их пользу (п.21 Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 №46).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 71,75,110, 167-171,176 АПК РФ,

РЕШИЛ:

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423) за счет казны города Москвы в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ЖИЛСТАНДАРТ" (ОГРН 1167746292042) неосновательное обогащение в размере 40 892 632 (сорок миллионов восемьсот девяносто две тысячи шестьсот тридцать два) руб. 54 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами по состоянию за период с 31.07.2019 по 19.02.2020 в размере 1 527 195 (один миллион пятьсот двадцать семь тысяч сто девяносто пять) руб. 50 коп., и за период с 20.02.2020 по день фактического исполнения обязательств, а также расходы по оплате госпошлины в размере 200 000 (двести тысяч) руб.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия (изготовления в полном объеме) в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

В.Д. Поздняков

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Дата 26.03.2019 15:47:00

Кому выдана Поздняков Владислав Дмитриевич