



14020009277049

137\_26057759



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

### РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва  
27 июля 2020 г.

Дело № А40-302209/19-137-2465

Резолютивная часть решения объявлена 15 июля 2020 года  
Полный текст решения изготовлен 27 июля 2020 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
судьи Скворцовой Е.А. единолично  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Уваровой В.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело  
по исковому заявлению ООО «Бамос Трейд» (юр. адрес: 105062, г. Москва ул. 2-я Фрунзенская дом 10 корпус 2, пом. 10, факт. адрес: 105062, г. Москва ул. Ефремова дом 13, корпус 2)  
к Департаменту городского имущества города Москвы (125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21 строение 1)  
о взыскании с города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы, за счет казны города Москвы неосновательное обогащение в размере 32 892 054,25 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами с 07.06.2019 г. по 01.10.2019г в размере 773 188,56 руб.  
при участии:  
от истца – согласно протокола,  
от ответчика – согласно протокола,

### УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Бамос Трейд» (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением, с учетом принятых уточнений в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Департаменту городского имущества города Москвы (далее - ответчик) о взыскании за счет средств казны города Москвы задолженности в размере 31 287 516 руб. 59 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами по состоянию на 07.06.2019 в размере 1 740 898 руб. 89 коп., процентов за пользование денежными средствами на сумму основного долга начисленные по правилам статьи 395 ГК РФ начиная с 08.06.2019 по дату фактического исполнения денежного обязательства.

Исковые требования мотивированы статьями 210, 395, 1102, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, 153, 154, 155, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель истца поддержал иски с учетом принятых уточнений, представил возражения на отзыв.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований, представил письменные пояснения.

Исследовав материалы дела, выслушав доводы представителей истца и ответчика, оценив представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, Общество с ограниченной ответственностью «Бамос Трейд» является управляющей организацией – исполнителем коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома, что подтверждается Единым реестром управления многоквартирными домами.

Согласно протоколам общего собрания управляющей компанией по 38 многоквартирным домам в соответствии со статьей 161 ЖК РФ выбрано ООО «Бамос Трейд».

В силу статей 157, 161 ЖК РФ для обеспечения многоквартирных домов коммунальными услугами ООО «Бамос Трейд» заключен договор теплоснабжения № 01.095018 ТЭ от 01.12.2015 с ПАО «МОЭК», договор теплоснабжения № 01.001439 ТЭ от 01.02.2009, договор на поставку горячей воды № 01.001439 ГВС от 01.02.2009.

В соответствии с условиями договора энергоснабжающая организация 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.

Согласно ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Городу Москве принадлежат на праве собственности нежилые, в том числе подвальные помещения в многоквартирных домах по следующим адресам:

- Зубовский бульвар, д. 29 - 1396,20 кв.м.;
- Зубовский бульвар, д. 31-33 – 620,40 кв.м.;
- Зубовский проезд, д. 2, корпус 2 – 858, 20 кв.м.;
- Комсомольский проспект, д. 15, стр. 2 – 1219,50 кв.м.;
- Комсомольский проспект, д. 17 – 1386,00 кв.м.;
- Комсомольский проспект, д. 19 – 2242,20 кв.м.;
- Комсомольский проспект, д. 21/10 – 3698,40 кв.м.;
- Льва Толстого, д. 8, строение 3 – 116,70 кв.м.;
- Несвижский переулок, д. 14 – 74,10 кв.м.;
- Оболенский переулок, д. 9, корпус 18 – 356,10 кв.м.;
- Оболенский переулок, д. 9, корпус 3 – 772,40 кв.м.;
- Пуговишников переулок, д. 15 – 322,40 кв.м.;
- Пуговишников переулок, д. 16 – 360,9 кв.м.;
- Пуговишников переулок, д. 5 – 24,7 кв.м.;
- Пуговишников переулок, д.9 – 13 кв.м.;
- Россолимо, д. 6/25 – 717,7 кв.м.;
- Тимура Фрунзе, д. 30 – 204,8 кв.м.;
- Тимура Фрунзе, д. 8/5 – 1126 кв.м.;
- Фрунзенская 1-я, д. 6 – 707,8 кв.м.;
- Фрунзенская 1-я, д. 8 – 123,6 кв.м.;
- Фрунзенская набережная, д. 14 - 1127,1 кв.м.;
- Фрунзенская набережная, д. 2/1 – 541,3 кв.м.;
- Фрунзенская набережная, д. 32 – 1005,6 кв.м.;
- Хользунова переулок, д. 10 – 79,1 кв.м.;

- Хользунова переулок, д. 6 – 733,2 кв.м.;
- Языковский переулок дом 5/9 корпус 4 – 317 кв.м.;
- Языковский переулок дом 5/9 корпус 5 – 47,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, согласно уточненным данным составляет 35 394,80 кв.м.

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 (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемой воды и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В силу статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия исх. № 056-0219 от 07.06.2019 с требованием вернуть денежные средства, которая была оставлена ответчиком без удовлетворения.

В соответствии со статьей 210 ГК РФ бремя содержания принадлежащего имущества лежит на собственнике.

Таким образом, с момента возникновения права собственности на нежилые помещения у города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы у ответчика возникла обязанность вносить плату за коммунальные ресурсы и эксплуатационные услуги.

Согласно 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). При этом, 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.

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.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг, требования истца о взыскании задолженности в размере 31 287 516 руб. 59 коп. подлежат удовлетворению в соответствии со ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 153, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Довод ответчика относительно того, что истцом взяты к расчету неосновательного обогащения нежилые помещения, не принадлежащие на праве

собственности Департаменту городского имущества города Москвы, отклоняется судом последующим основаниям.

В соответствии со ст. 23 закона «О собственности в СССР» от 6.03.1990 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 предприятия, 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 постановления Верховного совета РФ № 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" собственником нежилых помещений на территории муниципального органа (т.е города 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 были заявлены.

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. Департамент города Москвы признает и производит регистрацию права собственности исключительно в момент продажи или отчуждения своего имущества.

Право собственности на нежилые помещения Департамента городского имущества города Москвы подтверждается выписками ЕГРН, находящимися в материалах дела.

Кроме того, ответчик заявляет о том, что заявлены требования в отношении помещений, не принадлежащих городу Москве, но при этом не представляет выписок

каким конкретно третьим лицам и когда, были переданные эти помещения по договору купли-продажи на праве собственности.

Ответчик подтверждает передачу в собственность нежилых помещений выписками ЕГРН только по следующим адресам:

- Комсомольский проспект, д. 15, стр.1 - 124,10 кв.м.
- Комсомольский пр-т, д.5/2, площадь помещения 508,40 кв.м.
- Комсомольский пр-т, д.7, стр.1. площадь помещения 66,30 кв.м.
- Пуговишников пер., д. 8 , площадь помещения 138,70 кв.м.
- Фрунзенская набережная, д. 10, площадь помещения 275,70 кв.м.
- Фрунзенская наб., 26, площадь помещения 149,40 кв.м.
- Фрунзенская наб., 36/2, площадь помещения 645,50 кв.м.
- Языковский пер., д. 5/9 площадь помещения 82,40 кв.м.

Истцом исключены вышеуказанные помещения из расчета исковых требований. Нежилое помещение по адресу Фрунзенская набережная, д.8, общей площадью 74,1 кв.м., истцом не заявлено в исковых требованиях к расчету вышеуказанное помещение.

Об отсутствии права собственности на остальные нежилые помещения подтверждения ответчиком не представлено.

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.

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 со сформулированными возражениями ответчика, истцом исключены из расчетов и исковых требований оспариваемые нежилые помещения, в уточнении исковых требований от 17.06.2020.

Общая площадь нежилых помещений принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, согласно уточненным данным истца составляет 35 394,80 кв.м.

Также 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 N 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 06.05.2011.

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 истцом произведен расчет ГВС в соответствии с формулой 4 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

Довод ответчика, что истцом применен в расчете норматив потребления холодного и горячего водоснабжения, который установлен законодателем только в отношении жилых помещений, неправомерен.

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

Приложение 3 Постановление касается заключение договоров по отдельностоящим административным зданиям, так как в примечаниях указаны часы работы административных зданий, тогда как нежилые помещения ответчика находятся в жилых многоквартирных домах.

ООО «Бамос Трейд» 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».

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

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.

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

На основании ст. 395 ГК 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.

В соответствии с выполненным истцом расчетом, размер процентов за пользование чужими денежными средствами за указанный в расчете период составил 1 740 898 руб. 89 коп.

Расчет процентов за пользование чужими денежными средствами судом проверен и признан верным, оснований для применения ст. 333 ГК РФ суд не усматривает.

Истцом также заявлено о взыскании процентов за пользование денежными средствами на сумму основного долга начисленные по правилам статьи 395 ГК РФ начиная с 08.06.2019 по дату фактического исполнения денежного обязательства.

Согласно пункту 48 Постановления Пленума Верховного Суда РФ 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.

Расчет процентов, начисляемых после вынесения решения, осуществляется в процессе его исполнения судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами (часть 1 статьи 7, статья 8, пункт 16 части 1 статьи 64 и часть 2 статьи 70 Закона об исполнительном производстве). Размер процентов, начисленных за периоды просрочки, имевшие место с 1 июня 2015 года по 31 июля 2016 года включительно, определяется по средним ставкам банковского процента по вкладам физических лиц, а за периоды, имевшие место после 31 июля 2016 года, - исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды после вынесения решения

Таким образом, исковые требования в указанной части также подлежат удовлетворению.

Постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП утверждено Положение о Департаменте городского имущества города Москвы, с сохранением полномочий собственника в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы (пункт 1), полномочий по осуществлению защиты интересов города Москвы в установленной сфере деятельности в судах, арбитражных судах (пункт 7.36), представлению имущественных интересов города Москвы в судебных органах (пункт 7.36.2), выполнению функций главного распорядителя, получателя бюджетных средств города Москвы, главного администратора доходов бюджета города Москвы, главного администратора источников финансирования дефицита бюджета города Москвы в соответствии с возложенными полномочиями.

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 22.06.2006 № 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 статей 125, 126 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 158

Бюджетного кодекса Российской Федерации, взыскание с публично-правового образования производится за счет его казны.

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.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины в размере 188 142 руб. относятся на ответчика и подлежат взысканию в пользу истца. При этом государственная пошлина в размере 3 447 руб. подлежит возврату истцу из федерального бюджета как излишне уплаченная.

Руководствуясь статьями 210, 309, 310, 395, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 153, 154, 155, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 8, 9, 65, 70, 71, 110, 123, 156, 167-171, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л :

Взыскать с ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ за счет средств казны города Москвы в пользу ООО "БАМОС ТРЕЙД" задолженность в размере 31 287 516 руб. 59 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами по состоянию на 07.06.2019 в размере 1 740 898 руб. 89 коп., проценты за пользование денежными средствами на сумму основного долга начисленные по правилам статьи 395 ГК РФ начиная с 08.06.2019 по дату фактического исполнения денежного обязательства, расходы по уплате государственной пошлины в размере 188 142 руб.

Возвратить ООО "БАМОС ТРЕЙД" из федерального бюджета государственную пошлину в размере 3 447 руб., уплаченную по платежному поручению № 1863 от 13.08.2019.

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

Судья:

Е.А. Скворцова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 16.06.2020 14:12:51  
Кому выдана Скворцова Елена Андреевна