14020015682373

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

город Москва
22 февраля 2024 года Дело № А40-91934/22-142-695

Резолютивная часть решения объявлена 16 января 2024 года
Решение в полном объеме изготовлено 22 февраля 2024 года

Арбитражный суд г. Москвы
в составе судьи Орловой Н.В.,
при ведении протокола секретарем Вавиловой Е.М.,
с использованием средств аудиозаписи,
рассмотрел в судебном заседании дело по иску ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ-10 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА" (123290, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ШЕЛЕПИХИНСКОЕ, 11, 1, , ОГРН: 1087746370216, Дата присвоения ОГРН: 18.03.2008, ИНН: 7703660437, КПП: 770301001)
к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (123112, МОСКВА ГОРОД, 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674, КПП: 770301001)
о взыскании денежных средств
третье лицо: МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЦЕРКОВЬ ЕВАНГЕЛЬСКИХ ХРИСТИАН "НА ШЕЛЕПИХЕ" (123290, ГОРОД МОСКВА, ШЕЛЕПИХИНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 16, 1, ОГРН: 1027700264349, Дата присвоения ОГРН: 01.10.2002, ИНН: 7703159887, КПП: 770301001)
при участии:
от истца – Телегенов Р.Г. по доверенности от 01.02.2023 г.
от ответчика – Кулагин З.С. по доверенности от 05.12.2023 г.
от третьего лица – не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ-10 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ о взыскании, с учетом принятых судом в порядке ч. 1 ст. 49 АПК РФ уточнений, задолженности в размере 3 434 981 руб. 44 коп., пени в размере 1 317 021 руб. 86 коп. за период с 11.02.2021 по 16.01.2024 с последующим начислением по день фактической оплаты задолженности.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 01.09.2022 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЦЕРКОВЬ ЕВАНГЕЛЬСКИХ ХРИСТИАН "НА ШЕЛЕПИХЕ".

Дело рассматривалось в отсутствие третьего лица, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания в порядке, предусмотренном ст.ст. 123, 156 АПК РФ.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные исковые требования с учетом уточнений, изложил доводы, указанные в исковом заявлении и письменных пояснениях.

Представитель ответчика против удовлетворения исковых требований возражал по доводам отзыва на иск и письменных пояснений.

Суд, рассмотрев исковые требования, выслушав представителей истца и ответчика, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, считает, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

Как усматривается из материалов дела, истец является организацией-исполнителем коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов, а также осуществляющей управление многоквартирными домами.

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что ответчик является правообладателем следующих нежилых помещений: Шелепихинская набережная, д. 16, КН 77:01:0004045:4783 площадью 24,3 кв.м., Шелепихинская набережная, д. 20, КН 77:01:0004045:3675 площадью 1 162,2 кв.м., КН 77:01:0004045:3673 площадью 812 кв.м., Шелепихинская набережная, д. 22, КН 77:01:0004045:3887 площадью 210,1 кв.м., КН 77:01:00040453888 площадью 214,4 кв.м., КН 77:01:0004045:3892 площадью 305,9 кв.м., КН 77:01:0004046:3325 площадью 536,1 кв.м., Шелепихинская набережная, д. 26, КН 77:01:0004046:3326 площадью 143,6 кв.м., КН 77:01:0004046:3329 площадью 653 кв.м., Шелепихинская наб., д. 4, стр. 1, КН 77:01:0004046:3335 площадью 86,9 кв.м., Мукомольный проезд, д. 1 корп. 2, КН 77:01:0004046:3301 площадью 473,2 кв.м., КН 77:01:0004046:3300 площадью 107,2 кв.м., Мукомольный проезд, д. 11, КН 77:01:0004046:3303 площадью 642,6 кв.м., Мукомольный проезд, д. 5 корп. 1, КН 77:01:0004046:8063 площадью 46 кв.м., КН 77:01:0004046:8064 площадью 55,2 кв.м., КН 77:01:0004046:8061 площадью 235,4 кв.м., КН 77:01:0004046:8059 площадью 102,4 кв.м., Мукомольный проезд, д. 7, корп. 2, КН 77:01:0004046:3312 площадью 59,9 кв.м., Причальный проезд, д. 3, корп. 1, КН 77:08:0012005:1622 площадью 36,5 кв.м., КН 77:08:0012005:1621 площадью 68,9 кв.м., Шмитовский проезд, д. 41, КН 77:01:0004044:1967 площадью 109,6 кв.м., КН 77:01:0004044:1965 площадью 377,8 кв.м., КН 77:01:00040462704 площадью 41,1 кв.м., Шмитовский проезд, д. 43, КН 77:01:0004044:1972 площадью 176,9 кв.м., КН 77:01:0004044:1970 площадью 267,9 кв.м., КН 77:01:0004044:1971 площадью 40,5 кв.м., КН 77:01:0004046:2798 площадью 256,2 кв.м., КН 77:01:0004046:2799 площадью 11,7 кв.м., КН 77:01:0004046:2804 площадью 31,2 кв.м., Шелепихинское шоссе, д. 11, корп. 1, КН 77:01:0004045:4722 площадью 407 кв.м., КН 77:01:0004045:4721 площадью 172,5 кв.м., КН 77:01.0004045:2513 площадью 187 кв.м., Шелепихинское шоссе, д. 13, стр. 1, КН 77:01:0004045:4736 площадью 54,8 кв.м., КН 77:01:0004045:4511 площадью 156,8 кв.м., Шелепихинское шоссе, д. 17, корп. 1, КН 77:01:0004045:2927 площадью 14,9 кв.м., КН 77:01:0004045:2916 площадью 78,7 кв.м., КН 77:01:0004045:2917 площадью 24,5 кв.м., Шелепихинское шоссе, д. 19, КН 77:01:0004045:4755 площадью 50,5 кв.м., Шелепихинское шоссе, д. 5, КН 77:01:0004045:4734 площадью 117,5 кв.м., Шелепихинское шоссе, д. 7, корп. 2, КН 77:01:0004045:2348 площадью 382,8 кв.м., Шелепихинское шоссе, д. 9, КН 77:01:0004045:4735 площадью 71,7 кв.м.

Согласно ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать по содержанию и сохранению имущества.

В соответствии с п. 1 ст. 290 ГК РФ и п. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Согласно положений ст. 210 ГК РФ и п. 1 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя содержания общего имущества.

В силу п. 2 ст. 39 ЖК РФ доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

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 (ст. 154 ЖК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему имущества, участвовать на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно п. 1 ст. 161 ЖК РФ управление нежилым зданием должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия эксплуатации и надлежащее содержание общего имущества, а также ст. 162 ЖК РФ, согласной которой управляющая организация должна оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

Минимальный перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества нежилого здания содержится в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 29.06.2020 г.) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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» (Постановление № 491), Постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Плата за содержание устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в здании, и должен быть соразмерен объему и качеству оказываемых услуг согласно п. п. 29, 35 Постановления № 491.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ от 23.10.2015 № 305-ЭС15-13750 и Положению о Департаменте городского имущества города Москвы, именно Департамент выполняет полномочия собственника в отношении имущества города Москвы.

Истец в период с января 2021 по апрель 2022 оказал услуги по управлению многоквартирными домами, в которых правообладателем нежилых помещений является ответчик, стоимость услуг составила 3 434 981 руб. 44 коп. и ответчиком не оплачена, что повлекло возникновение задолженности в указанном размере.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрена обязанность стороны доказывать обстоятельства своих требований или возражений.

Изучив возражения ответчика, изложенные в отзыве на иск, суд приходит к выводу о том, что они подлежат отклонению как не законные, не обоснованные и опровергаемые представленными в материалы дела доказательствами.

Ответчик указывает на то, что истцом из расчета не исключено «общедомовое имущество».

При этом, согласно позиции ответчика, изложенной в письме «О предоставлении информации» исх.№ДГИ-ЭГР-33861/18-1 от 06.08.2021, нежилые подвальные помещения являются собственностью г. Москвы на основании Постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991 г. №3020-1 и Постановления Московской городской думы от 20.05.1998 г. №47.

Более того, при передаче нежилых помещений в общее имущество многоквартирных домов, Правительством Москвы издаются Распоряжения о прекращении права собственности г. Москва на объекты недвижимого имущества, относящегося к общему имуществу многоквартирных домов.

Таких Распоряжений в отношении указанных ответчиком помещений в материалы дела не представлено.

Также ответчиком не представлено иных доказательств, свидетельствующих о том, что данные помещения являются общедомовым имуществом, в выписках из ЕГРН указание на данное обстоятельство также отсутствует.

Ответчик указывает на то, что истец не исключил из расчета задолженности нежилое помещение с КН 77:01:0004045:3888 в связи с его «снятием с кадастрового учета», при это, данный довод ответчиком документально не подтвержден, согласно выписке из ЕГРН на указанное помещение, сведения являются актуальными.

Доводы о том, что помещение с КН 77:01:0004045:3892 не определено на экспликации, не может являться основанием для отказа в удовлетворении требования в оспариваемой части, поскольку права ответчика на указанное помещение подтверждаются представленной в материалы дела выпиской из ЕГРН.

Ссылка ответчика на то, что помещения с КН 77:01:0004045:3675, КН 77:01:0004045:3673, КН 77:01:0004046:2074, КН 77:01:0004046:3315, КН 77:01:0004046:2712, КН 77:01:0004046:2711, КН 77:01:0004046:2707, КН 77:01:0004046:2709, КН 77:01:0004046:2708, КН 77:01:0004046:2804, КН 77:01:0004044:1970, КН 77:01:0004045:2513, входят в состав помещений с иными кадастровыми номерами, не взятых в расчет исковых требований, документально не подтверждены, противоречат представленным в материалы дела выпискам из ЕГРН и пп. 25 п. 4 ст. 8 «Закона о регистрации».

В соответствие с п. 2 ст. 1 «Закона о регистрации», Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

В соответствие с п. 5 ст. 1 «Закона о регистрации», Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Ссылки ответчика на то, что часть помещений переданы в пользование третьим лицам, находятся в собственности третьих лиц, ответчиком также документально не подтверждены, истцом представлены достоверные доказательства, свидетельствующие о наличии зарегистрированных прав ответчика на недвижимое имущество - нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, под управлением истца, а

заявления ответчика противоречат имеющимся в материалах дела доказательствам – выпискам из Единого государственного реестра недвижимости.

Довод ответчика о том, что помещения площадью 29,9 кв.м., КН 77:01:0004045:2186, помещения площадью 87,6 кв.м., КН 77:01:0004045:2185 входят в состав объекта недвижимости площадью 117,5 кв.м. с КН 77:01:0004045:4734, учтен истцом при уточнении исковых требований.

Таким образом, поскольку ответчик аргументы истца документально не опроверг, доказательств оплаты не представил, требование истца о взыскании задолженности в размере 3 434 981 руб. 44 коп. является обоснованным и подлежит удовлетворению в полном объеме, поскольку оно подтверждается материалами дела.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения.

Согласно ч. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

В связи с несвоевременным исполнением ответчиком обязательств по оплате, истцом начислены пени, размер которых, согласно представленному истцом расчету, составил 1 317 021 руб. 86 коп. за период с 11.02.2021 по 16.01.2024.

Расчет судом проверен, признан арифметически и методологически верным.

При расчете пени истцом учтен период действия с 01.04.2022 по 01.10.2022 моратория на начисление финансовых санкций по требованиям о взыскании задолженности, возникшей до 31.03.2022, установленного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 № 497.

При таких обстоятельствах, требование истца о взыскании пени в размере 1 317 021 руб. 86 коп. также является законным, обоснованным и подлежит удовлетворению в полном объеме в заявленном размере.

Согласно п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" по смыслу статьи 330 ГК РФ истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ).

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта 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). В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (статья 202 ГПК РФ, статья 179 АПК РФ).

При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности, день уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета неустойки.

С учетом изложенного, требование истца о взыскании пени, начисленной на неоплаченную сумму долга за каждый день просрочки по день фактической оплаты долга, заявлено обоснованно и подлежит удовлетворению.

Расходы по уплате государственной пошлины распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ. Перечисленная по платежному поручению № 841 от 19.04.2022 государственная пошлина в размере 45 049 руб. подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 9, 65, 66, 71, 102, 110, 121, 123, 156, 167-171, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ-10 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА" задолженность в размере 3 434 981 руб. 44 коп., пени в размере 1 317 021 руб. 86 коп., пени, начисленные на неоплаченную сумму задолженности, исходя из 1/130 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, за каждый день просрочки, начиная с 17.01.2024 по день фактической оплаты задолженности, расходы по оплате госпошлины в размере 46 760 руб.

Возвратить ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ-10 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА" из федерального бюджета госпошлину в размере 45 049 руб., перечисленную по платежному поручению № 841 от 19.04.2022 г.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья Н.В. Орлова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 05.04.2023 11:06:00
Кому выдана ОРЛОВА НАТАЛЬЯ ВЛАДИМИРОВНА