



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-27274/2018

08 октября 2019 года

Резолютивная часть Решения объявлена 03 октября 2019 года. Решение в полном объеме изготовлено 08 октября 2019 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Пристяжнюка Александра Гавриловича, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Овакимян О.М., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ТСН "Малый Ахун", г. Сочи к ООО "Югстройсервис", г. Сочи о взыскании суммы неосновательного обогащения, при участии в заседании: от истца – Куйда АВ. (по доверенности от 01.06.2018г., паспорт); от ответчика - Вакуленко Е.А. (по доверенности от 05.07.2019г., паспорт),

УСТАНОВИЛ:

ТСН "Малый Ахун", г. Сочи предъявлен иск ООО "Югстройсервис", г.Сочи в котором истец просит суд взыскать с ответчика сумму неосновательного обогащения в размере 1 080 235,87 рублей.

Основания, по которым предъявлен иск, изложены в исковом заявлении и документальных доказательствах, приложенных к нему.

Представители ответчика против заявленного иска возражали по изложенным в отзыве основаниям.

Определением суда от 06.11.2018г. производство по делу был приостановлено в порядке ст. 145 АПК РФ, до принятия судебного акта по делу А32-27910/2018 и вступления его в законную силу.

В связи с устранением обстоятельств, послуживших основанием для приостановления производства по настоящему делу, руководствуясь ст. 146 АК РФ Определением от 25.06.2019г. суд возобновил производство по делу.

В ходе судебного разбирательства по делу от истца поступило ходатайство об изменении оснований исковых требований, которое рассмотрено судом и оставлено без удовлетворения, в связи с тем, что ТСН "Малый Ахун" не является стороной договоров №1-14«А»-2017 , 14«Б»-2017 на управление многоквартирным домом.

Суд, выслушав представителей истца и ответчика, исследовав материалы дела и оценив в совокупности все представленные доказательства, считает, что иск не подлежит удовлетворению, по следующим основаниям:

Как следует из материалов дела, между советом МКД № 14 А по адресу: г.Сочи по улице Дорога на Большой Ахун, 14А и по улице Дорога на Большой Ахун, 14А, литер Б, в лице уполномоченного Ахвердяна Ашота Завиковича от имени

собственников дома в соответствии с протоколом общего собрания № 1/1702 от 27.02.2017 года и Обществом с ограниченной ответственностью «Югстройсервис» (Ответчик) 31.03.2017 года был заключен Договора №1-14«А»-2017 , 14«Б»-2017 на управление многоквартирным домом.

31.03.2018 Договор №1-14«А»-2017, №1-14«Б»-2017 на управление многоквартирным домом расторгнуты по истечению срока, решением общего собрания собственников недвижимости, в связи с выбором иного способа управления МКД.

30.03.2018 года собственниками МКД по адресу улица Дорога на Большой Ахун 14 «А» , Хостинского района г. Сочи было учреждено ТСН «Малый Ахун», которое было зарегистрировано ФНС России. Управление МКД в системе ГИС ЖКХ так же было передано ТСН «Малый Ахун».

В соответствии с п. 8 ст. 138 Жилищного кодекса Товарищество обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами (данная правовая позиция основана на сложившейся судебной практике, неоднократных разъяснениях ВАС РФ (Президиум ВАС РФ в постановлении от 09.12.2010 N 5441/10)).

Таким образом, ТСН «Малый Ахун» имеет право на обращение с иском в Арбитражный суд Краснодарского края, в случае, если требования собственников недвижимости не будут удовлетворены в добровольном порядке.

В соответствии с Договором №1-14«А»-2017, №1-14«Б»-2017 на управление многоквартирным домом Ответчик взимал плату за:

Обслуживание лифтового оборудования - 2,62 рубля за 1м², в общей сумме по договору 465 491,21 руб.,

Обслуживание противопожарных систем - 0,21 рубля до 01.09.2018 и 1рубель с 01.09.2018 за 1м², в общей сумме по договору 107 489,38 руб.,

Обслуживание чиллера - 2,25 рублей з 1 м², в общей сумме по договору 399 753,90 руб.,

Текущий ремонт помещений - 1 рубль за 1м², в общей сумме по договору 177 668,40 руб.

К данным видом работ, услуг Ответчик не приступал, однако взимал плату на протяжении действия Договора №1-14«А»-2017.

В период действия Договора №1-14«А»-2017 собственники МКД неоднократно обращались с претензиями, требованиями о выполнении условий Договора к администрации Управляющей компании «ЮгстройСервис»(Ответчик).Так, 01.12.17, 17.11.17, 01.11.17, 01.10.17, 14.09.17, 01.12.17, 19.01.17, направлялись претензии, на которые Ответчик не реагировал.

07.04.2018 года, в адрес ответчика было направлено требование о проведение перерасчета, на которое Ответчик ответил письмом 11.05.2018 года №689/18 в котором признает факт отсутствия выполнения работ.

Истец, направил повторно 05.06.2018 года претензию с требованием провести перерасчет и вернуть денежные средства. Претензия была оставлена без рассмотрения.

При расторжении Договоров №1-14«А»-2017, №1-14«Б»-2017 Советом МКД был проведен осмотр лифтового оборудования с составлением Акта осмотра.

Осмотр лифтового оборудования проводилось комиссией в составе: Председатель Совета Дома, Член правления, Лицензированная организация по обслуживанию лифтового оборудования.

Ответчик был письменно уведомлен заказным письмом (идентификатор 35400094241659) о месте и времени проведения осмотра, но на процедуру не явился. Составлен акт осмотра от 10.04.2018 года

ООО «Югстройсервис» взимало оплату за обслуживание противопожарной системы и средств пожаротушения в размере 0,21 руб с 1 м², а с 1.09.2017 года в размере 1 руб за 1 м², в соответствии с Договором. Однако, обслуживание систем пожаротушения не производилось за весь период обслуживания.

Данный факт подтверждается составленным Актом осмотра систем пожаротушения и сигнализации в составе: Председатель Совета Дома, собственники. Ответчик был письменно уведомлен заказным письмом (идентификатор 35400094241659) о месте и времени проведения осмотра, но на процедуру не явился. Составлен акт осмотра от 30.03.2018 года

Ответчик в письме от 11.05.2018 года №689/18 признает факт отсутствия обслуживания противопожарной системы.

ООО «Югстройсервис» (Ответчик) взимало оплату за обслуживание чиллера 2,25 руб с 1 м² в соответствии с Договором.

Однако, обслуживание Чиллера не производилось, о чем свидетельствуют претензии собственников (без ответа). Данный факт так же подтверждается составленным Актом осмотра систем охлаждения (чиллер) комиссией в составе: Председатель Совета Дома, собственники, Лицензированная организация по обслуживанию оборудования.

Ответчик был письменно уведомлен заказным письмом (идентификатор 35400094241659) о месте и времени проведения осмотра, но на процедуру не явился. Составлен акт осмотра от 10.04.2018 года

Более того, Ответчик в письме от 11.05.2018 года №689/18 признает факт отсутствия обслуживания Чиллера.

ООО «Югстройсервис» взимало оплату за текущий ремонт 1 руб с 1 м² в соответствии с Договором. Однако, никаких работ по текущему ремонту не производило.

В письме от 11.05.2018 года №689/18 Ответчик указал, что расходование средств по статье расхода возможно только решению общего собрания.

Таких решений общее собрание не принимало. В соответствии с п.9.7 Договора №1-14«А»-2017, при расторжении Договора, а так же по окончании срока его действия Управляющая компания производит сверку расчетов по Договору.

Сумма превышения платежей, полученных управляющей компанией в счет оплаты по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается, непосредственно, лицам, внесшим соответствующую плату.

Платежи собственников не являются собственностью управляющей компании, подлежат возврату собственникам помещений. При прекращении полномочий управляющей организации на управление домом прекращаются и основания для удержания этих денежных средств. Данные денежные средства являются неосновательным обогащением ответчика.

Изложенные обстоятельства послужили истцу для обращения в Арбитражный суд с настоящим иском.

При принятии Решения суд руководствуется следующим.

Частью 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с положениями статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности, в том числе и вследствие неосновательного обогащения.

Истец при обращении в суд с иском квалифицировал спорные правоотношения в соответствии со ст.1102 ГК РФ, согласно которой 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), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Обращаясь с иском о взыскании денежных средств, истец в силу приведенных выше норм Гражданского кодекса Российской Федерации, а также положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации должен доказать факт перечисления денежных средств ответчику, а так же отсутствие встречного исполнения.

Статьей 68 АПК РФ предусмотрено, что обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

В рамках рассмотрения дела А32-27910/2018 судом было установлено, что 04.03.2018 состоялось общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Дорога на Большой Ахун, дом № 14 «А» и ул. Дорога на Большой Ахун, дом № 14 «А», литер «Б» в форме совместного присутствия. Согласно в. 3 протокола от 04.03.2018 большинством собственников, участвовавших в голосовании, выбран способ управления товарищество собственников жилья (согласно п. 2 п. 2 ст. 161 ЖК РФ), в организационно правовой форме, предусмотренной п.п. 4 п.3 ст. 50 ГК РФ (товарищество собственников недвижимости).

30.03.2018 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю зарегистрировано Товарищество собственников недвижимости «МАЛЫЙ АХУН», присвоен основной государственный регистрационный номер 1182375025612.

Фактически с момента государственной регистрации ТСН «Малый Ахун» управление МКД перешло к последнему (пунктом 9 статьи 161 Кодекса).

Ранее, между советом МКД № 14 А по адресу: г.Сочи по улице Дорога на Большой Ахун, 14А и по улице Дорога на Большой Ахун, 14А, литер Б, в лице уполномоченного Ахвердяна Ашота Завиковича от имени собственников дома в соответствии с протоколом общего собрания № 1/1702 от 27.02.2017 года и Обществом с ограниченной ответственностью «Югстройсервис» (Ответчик) 31.03.2017 года были заключены Договора №1-14«А»-2017 , 14«Б»-2017 на управление многоквартирным домом.

Таким образом, 31.03.2018 Договор №1-14«А»-2017, №1-14«Б»-2017 на управление многоквартирным домом расторгнуты по истечению срока, решением общего собрания собственников недвижимости, в связи с выбором иного способа управления МКД, сто также было установлено судом при рассмотрении дела А32-27910/2018.

Вместе с тем, при рассмотрении настоящего спора о взыскании суммы неосновательного обогащения с ответчика за плату обслуживание лифтового оборудования, обслуживание противопожарных, обслуживание чиллера и текущий ремонт помещений истец в порядке ст. 65 АПК РФ не представил расчет суммы неосновательного обогащения, период за который заявлена к взысканию сумма неосновательного обогащения, доказательства получения ответчиком суммы неосновательного обогащения от истца, а так же факт неоказания услуг ответчиком.

Платежи, из которых истец определил сумму неосновательного обогащения, поступают от граждан (собственников квартир), соответственно подлежат возврату собственникам квартир многоквартирного жилого дома, в случае неоказания услуг управляющей компанией.

При этом, собственники квартир не выдавали доверенности ТСН «Малый Ахун» для получения их денежных средств от ответчика, а также не уполномочивали истца для истребования их у ответчика в судебном порядке.

Указанные денежные средства не являются имуществом истца, не были получены ответчиком от истца, в связи с чем не подлежат оплате истцу.

В связи с чем, суд приходит к выводу, что у ТСН отсутствуют основания требования с ответчика возврата денежных средств, перечисленных собственниками квартир многоквартирного жилого дома.

На основании изложенного, суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению.

В ходе судебного разбирательства судом были исследованы подлинники или надлежащим образом заверенные копии приведенных документов.

Судебные расходы подлежат распределению в порядке ст. 110 АПК РФ, в связи с чем с ТСН "Малый Ахун" в доход бюджета подлежит взысканию 23 802 руб. 36 коп. госпошлины.

На основании вышеизложенного, руководствуясь названными нормативными актами, статьями 27, 102, 110, 159, 167-170, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Ходатайство представителя истца об изменении оснований исковых требований оставить без удовлетворения.

В иске отказать.

Взыскать с ТСН "Малый Ахун" в доход бюджета 23 802 руб. 36 коп. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

А.Г. Пристяжнюк