

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е**

29 марта 2013 года

Дело №А40- 110568/2012

Резолютивная часть решения объявлена 20 марта 2013 года

Решение в полном объеме изготовлено 29 марта 2013 года

Арбитражный суд г.Москвы в составе:

Судьи Лисицына К.В. (единолично) (шифр судьи 58-1057)

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Федоровой М.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Товарищества собственников жилья «Загорье 1» (ОГРН 1037737006119)

к Открытому акционерному обществу «Московская объединенная энергетическая компания» (ОГРН 1047796974092)

о взыскании неосновательного обогащения в размере 4.223.484,66 руб.

при участии:**от истца** Перминова О.И. (паспорт, довер. №77 АА 9067883 от 27.02.2013г.)

Погосова И.Н. (паспорт, довер. №008 от 3.04.2012г.)

от ответчика: Кривошей Е.В. (паспорт, довер. от 20.02.2012г.)

Ракчеев А.Н. (паспорт, довер. от 31.05.2012г.)

Соловов Д.Ю. (паспорт, довер. от 19.03.012г.)

Кузнецова А.А. (паспорт, довер. №1328 от 26.03.2012г.)

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья «Загорье 1» обратилось в арбитражный суд г.Москвы с исковым заявлением к Открытому акционерному обществу «Московская объединенная энергетическая компания» о взыскании неосновательного обогащения в размере 4.223.484,66 руб. на основании ст.1102 ГК РФ, с учетом принятых судом уточнений исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ.

Истец поддержал свою позицию по делу, ссылаясь на доводы искового заявления и представленных дополнительных пояснений.

Ответчик, исковые требования не признал по доводам отзыва.

В ходе проведения разбирательства ответчик в том числе отметил, что –

1) по первой составляющей отыскиваемого обогащения – а) истец не надлежащий, т.к. такое требование должно заявляться собственниками помещений, б) ИТП используется исключительно для обслуживания дома, располагается в подвальной помещении дома, помещение с ИТП сдавать в аренду нельзя в силу закона, в) составляющие данного обогащения не доказаны;

2) по второй составляющей отыскиваемого обогащения – а) наш договор не предусматривает оплату каких-либо услуг ответчиком истцу, б) составляющие данного обогащения также не доказаны;

3) по третьей составляющей отыскиваемого обогащения – а) количество граждан истцом не указано и ответчику никогда не представлялось, б) составляющие данного обогащения также не доказаны, в) расчеты истца в данной части не соответствует представленным доказательствам и позиции истца, г) формула примененная истцом

при расчете в данной части не учитывает количество граждан и иных потребителей, соответственно расчет не верен.

Изучив все материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, доводы отзыва на иск, доводы всех пояснений сторон, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, выслушав в судебном заседании представителей сторон, арбитражный суд пришел к выводу, что заявленные требования не подлежат удовлетворению ввиду следующего.

При этом суд исходит из того, что в соответствии со ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном АПК РФ.

Согласно ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Вместе с тем, согласно ч.2 ст.9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Из материалов дела следует, что ТСЖ «Загорье 1» учреждено Протоколом №1 от 02.09.2003г. в соответствии с Законодательством РФ 2003 г. С 1 августа 2010 года ТСЖ «Загорье 1» находится на самостоятельном расчете коммунальных услуг всех жильцов дома в порядке, предусмотренном ст. 148 ЖК РФ, управляет и обеспечивает содержание, ремонт и эксплуатацию имущества дома в соответствии с уставом и решениями ежегодных общих собраний членов ТСЖ «Загорье 1».

В многоквартирном доме № 38 по ул. Лебедянская в г. Москве не установлен общедомовой прибор учета потребляемого тепла. Показания за потребляемое тепло снимаются с узла ИТП (индивидуальный тепловой пункт), который расположен на площадях дома, являющихся общедолевой собственностью, что подтверждается экспликацией ГУП Московское городское бюро технической инвентаризации. В соответствии с данной экспликацией в техническом подполье № 22 общей площадью 19,7 кв. м. расположен индивидуальный тепловой пункт, который оборудуется приборами регулирования и учёта расхода тепла. В индивидуальном тепловом пункте, обслуживающем потребителей пара, обычно размещаются редукционно-охладительные установки, снижающие давление и температуру пара до требуемых значений, и установки для сбора и возврата конденсата в источник теплоснабжения. В тепловом пункте, распределяющем горячую воду, расходуемую на коммунально-бытовые нужды, обычно устанавливается смесительное устройство, которое снижает температуру поступающей из тепловой сети воды до значения, предусмотренного, например, в системе отопления. Указанное оборудование ИТП является собственностью ответчика - ОАО «МОЭК».

Истец считает, что ответчик закрыл доступ собственникам к данному помещению, при этом не оплачивает ЖКУ и расходы на содержание дома, безвозмездно используя собственность истца для размещения своего оборудования.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома.

Согласно ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах 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.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что поскольку договор аренды сторонами не заключен, ответчик пользуется помещением без правовых оснований, следовательно, невнесенная арендная плата в размере 4 223 484 руб. 66 коп. является неосновательным обогащением ответчика.

На основании договора от 29 июля 2008 года № 31-124/53/260, служба ГУ ИС ЮАО производила начисления жителям многоквартирного дома № 38 по ул. Лебедянская, принимала платежи за отопление и подогрев горячей воды и перечисляла эти финансовые средства на счет поставщика услуг, ОАО «МОЭК» через ОАО «Банк Москвы».

Согласно п. 1.1.9. вышеназванного договора на ГУ ИС ЮАО была возложена ответственность, осуществлять действия, направленные на повышения собираемости платежей за отопление и подогрев горячей воды. Данный договор был расторгнут сторонами в установленном законом порядке.

В силу пункта 1 статьи 1102 и пункта 1 статьи 1105 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 случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения.

Согласно ч.ч. 1, 2 ст. 36, ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в МКЖД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в нем. Такие лица владеют, пользуются, в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКЖД, а также несут бремя его содержания. В силу положений ст. ст. 246, 247, 290 ГК РФ общие помещения МКЖД принадлежат собственникам квартир в нем на праве общей долевой собственности, владение, пользование и распоряжение которой осуществляется по соглашению всех ее участников. Как следует из приведенных положений действующего законодательства, вопросы управления общим имуществом МКЖД, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений МКЖД, могут решаться только по воле всех собственников помещений в этом доме.

Фактически Истцом заявлены требования о взыскании неосновательного обогащения за пользование общей долевой собственностью собственников помещений МКЖД. Требования Истца никак не связаны с осуществлением им деятельности товарищества собственников жилья в соответствии с установленными целями, но имеют прямое отношение к пользованию и распоряжению общим имуществом собственников помещений МКЖД.

Следовательно, по настоящему спору истцами могут быть только собственники помещений в МКЖД, которые могут реализовать свои права в установленном законом порядке (ст.ст. 44-46, 145 ЖК РФ). ТСЖ «Загорье 1» может быть лишь наделен определенным объемом полномочий по представительству интересов каждого из собственников по заявленному требованию. Между тем, в материалах дела отсутствуют доказательства наличия у истца таких полномочий.

Истец обосновывает наличие у него полномочий на обращение с заявленным требованием ссылкой на подп.подп. 2, 8 ст. 138 ЖК РФ. Однако полномочия по управлению общим имуществом МКЖД не включают в себя право распоряжения таким имуществом, а равно и право определения размера платы за пользование имуществом и получения такой платы. Законодательство не предоставляет товариществу собственников жилья МКЖД права на представление помещений в пользование, определение размера платы за такое пользование и ее получение. Указанная позиция Истца прямо противоречит нормам подп.подп. 3, 3.1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ, согласно которым принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКЖД иными лицами, в том числе определение условий договоров и определение лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены на заключение таких договоров, является исключительной компетенцией общего собрания собственников помещений.

Общее собрание собственников помещений МКЖД соответствующих решений не принимало, собственники помещений МКЖД не уполномочивали ТСЖ «Загорье 1» выступать от своего имени, в связи с чем представленная 06.02.2013 копия протокола № 1 ОС/09 от 30.07.2009 содержит решение, противоречащее указанным нормам.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что истцом не доказано наличие у него права на обращение с требованием о взыскании неосновательного обогащения за пользование помещениями МКЖД.

Кроме того, представленная истцом копия части Экспликации к поэтажному плану дома не подтверждает ни факт нахождения ИТП в указанном Истцом помещении, ни факт отсутствия к нему доступа.

Представленная истцом Экспликация является недопустимым доказательством по настоящему делу в силу ст. 68 АПК РФ, поскольку срок действия Экспликации истек, о чем свидетельствует дата ее выдачи - 15.11.2005г. Кроме того, экспликация не содержит никаких сведений о расположении в каком-либо помещении какого-либо оборудования. Отметки, указывающие место размещения теплового пункта, выполнены неизвестным лицом в виде дописки и не подтверждены учреждением технической инвентаризации.

Поскольку истец не представил кадастровый паспорт спорного помещения, не может быть доказан и факт размещения в нем оборудования теплового пункта. В связи с данным обстоятельством необоснован довод истца о наличии отдельного входа в помещение теплового пункта. Также истцом не доказан и высказанный им довод об отнесении помещения к подвальному и отсутствию у него статуса технического подполья.

Истцом не доказано нарушение закона наличием оборудования теплового пункта в помещении МКЖД, у Истца отсутствует и не может возникнуть неполученный доход, на который он правомерно мог рассчитывать, а Ответчик не получил неосновательного обогащения за счет Истца.

Кроме того, суд считает, что представленный истцом расчет исковых требований за пользование помещением не основан ни на фактических обстоятельствах, ни на нормах права.

В пояснении к расчету Истец указывает, что площадь спорного помещения определена им по экспликации БТИ. Согласно представленной копии экспликации (стр. 1) техподполье разделено на 36 помещений технического подполья различной площади (от 2,1 м²) и 1 коридор, не являющиеся общими помещениями дома. Между тем, истцом не доказан факт размещения оборудования теплового пункта в помещении площадью 19,7 м.

В обоснование факта несения расходов Истцом представлена таблица «Приложение № 1», в которой перечислены договоры, заключенные Истцом, его расходы по этим договорам из расчета общей площади и из расчета помещения площадью 19,7 м. Однако в отсутствие доказательств заключения перечисленных договоров и их содержания, в отсутствие доказательств несения Истцом расходов по данным договорам в части спорного помещения данная таблица является ненадлежащим доказательством факта несения Истцом каких-либо расходов.

Указанные истцом расходы не могут быть отнесены к расходам на содержание и ремонт многоквартирного жилого дома в соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 29.11.2011 № 571-ПП, от 24.04.2007 № 299-ПП, постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Таким образом, доказательств несения указанных расходов, осуществления какого-либо ремонта спорного помещения Истцом не представлено.

Кроме того, при производстве расчета ответчиком неправомерно применены тарифы, установленные для населения. Законодательство не распространяет действие перечисленных актов на иных лиц, кроме населения. Более того, указание Истцом в качестве тарифа за содержание и ремонт спорного помещения ставки субсидии указывает на его неправомерное желание получить возмещение расхода в двойном

размере - от собственников помещений и из бюджета города Москвы, - что противоречит смыслу субсидирования.

В соответствии с п. 1.4 «Норматива Москвы по эксплуатации жилищного фонда «Содержание подвальных помещений и технических подполий жилых домов» ЖНМ-98-01/10» (приложение 2 к распоряжению Премьера Правительства Москвы от 18.06.1998 № 640-РП. далее - «ЖНМ-98-01/10») техническим подпольем является «помещение, расположенное в нижней части здания, где размещено инженерное оборудование и проложены коммуникации». Согласно п.п. 2.2. 2.3 ЖНМ-98-01/10 в технических подпольях может быть расположено только инженерное оборудование; помещения, в которых расположены отключающие устройства инженерных коммуникаций, запрещено передавать в аренду. Следовательно, использование технических подполий в целях, отличных от размещения инженерного оборудования, законодательно запрещено.

Кроме того, суд принимает во внимание, тот факт, что договор от 29.07.2008 № 31-124/53/260 был расторгнут. Расчеты между Истцом и Ответчиком в спорный период осуществляются в соответствии с нормами ч. 6.2 ст. 155 ЖК РФ и договоров от 01.09.2007 № 06.501001-ТЭ, от 01.01.2012 № 06.501001-ТЭ и от 01.01.2012 № 06.501001 ГВС, согласно которым Ответчик поставляет Истцу тепловую энергию, горячую воду, а Истец обязуется принять и оплатить их. Указанные договоры не предусматривают оплату Истцу каких либо услуг, в том числе услуг по начислению, сбору платежей с собственников помещений жилого дома, услуг агента и каких-либо иных. Указанный довод подтверждается и нормой п. 4 ст. 137 ЖК РФ, согласно которой именно товариществу собственников жилья (Истцу) предоставлено право требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов. Ресурсоснабжающая организация таким правом не наделяется в силу наличия договорных обязательств между ней и товариществом собственников жилья.

С учетом изложенного, довод Истца о невключении указанных расходов в состав сметы доходов и расходов не имеет отношения к настоящему делу, поскольку доказательства оказания Истцом Ответчику каких-либо услуг, выполнения иных действий в пользу ответчика в материалах дела отсутствуют. Наличие в прошлом договорных отношений, в соответствии с которыми Ответчик оплачивал услуги ЕИРЦ, не является основанием для удовлетворения требований Истца.

Таким образом, Истец не доказал наличие на стороне Ответчика неосновательного обогащения вследствие оказания ему услуг, предполагаемых Истцом.

Также при независимой системе теплоснабжения теплоноситель (г. п. «сетевая вода»), содержащий тепловую энергию, генерируемую источниками, циркулирует по магистральным сетям по первичной тепловой сети. Он поступает от генерирующих источников в тепловой пункт по подающему трубопроводу теплового ввода, перерабатывается в подогревателях (теплообменниках) систем горячего водоснабжения и отопления, а также поступает в систему вентиляции потребителей, после чего возвращается в обратный трубопровод теплового ввода и по магистральным сетям отправляется обратно на теплогенерирующее предприятие (источник) для повторного использования. Теплоноситель - сетевая вода циркулирует в трубопроводах тепловой сети, изолирован от воды, поставляемой МГУ11 «Мосводоканал», и потребителями не разбирается.

За счет тепловой энергии теплоносителя для обеспечения горячего водоснабжения производится нагрев холодной водопроводной воды (подаваемой МГУП «Мосводоканал») в тепловом пункте. Подогретая холодная водопроводная вода по подающему трубопроводу поступает в систему горячего водоснабжения, из которой ее разбирают потребители. Использованная потребителями изъятая из системы вода пополняется из водопровода холодного водоснабжения и проходит аналогичный путь. При этом остывшая неразобранная потребителями вода посредством циркуляционного

трубопровода возвращается из системы горячего водоснабжения к водонагревателю, снова подогревается и поступает в систему горячего водоснабжения.

Таким образом, вышеописанная схема постоянной циркуляции и подогрева воды обеспечивает ее постоянную температуру в системе горячего водоснабжения МКЖД, вне зависимости от интенсивности водоразбора, в соответствии с положениями и. 14.10 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети», п. 5.3.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170. Поскольку гидравлически системы теплоснабжения и горячего водоснабжения не связаны, требование Истца связано с договором энергоснабжения на отопление, вентиляцию и кондиционирование от 01.09.2007 № 06.501001 -ТЭ и договором поставки горячей воды от 01.01.2012 № 06.501001 ГВС.

В соответствии с п.п. 3.1, 3.4 договора от 01.09.2007 № 06.501001-ТЭ расчеты за потребленную тепловую энергию осуществляются по тарифу для соответствующей группы потребителей в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета, которые обязан предоставлять Истец Ответчику. За все время действия договора такие показания не представлялись Ответчику ни разу, в связи с отсутствием в МКЖД общедомового узла учета потребления тепловой энергии, в комплектацию которого входит прибор учета потребления горячей воды. Поэтому, руководствуясь условиями договора. Ответчик осуществлял начисления на основании показаний узла учета тепловой энергии, установленного в индивидуальном тепловом пункте МКЖД, не разделяя их на отопление и горячее водоснабжение, с использованием утвержденных сторонами договорных нагрузок (приложения №№ 5. 6 к договору от 01.09.2007 № 06.501001-ТЭ, приложение № 3 к договору от 01.01.2012 № 06.501001 ГВС).

При таких обстоятельствах, суд считает требования истца о взыскании неосновательного обогащения недоказанными, необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Расходы по госпошлине по иску распределяются в порядке ст.110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 4, 9, 27, 64-68, 71, 75, 110, 112, 167-171, 176, 180, 181, 319 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

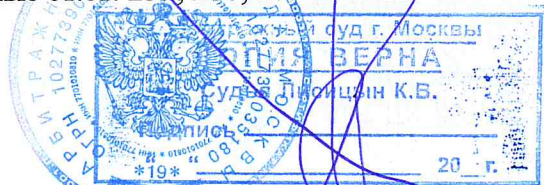
РЕШИЛ:

Требования Товарищества собственников жилья «Загорье 1» (ОГРН 1037737006119) к Открытому акционерному обществу «Московская объединенная энергетическая компания» (ОГРН 1047796974092) о взыскании неосновательного обогащения оставить без удовлетворения.

Возвратить Товарищества собственников жилья «Загорье 1» (ОГРН 1037737006119) из федерального бюджета лишнюю госпошлину по иску в размере 16.853 (Шестнадцать тысяч восемьсот пятьдесят три) рубля 55 коп., перечисленную по п/п 615 от 14.11.2012.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке и сроки, предусмотренные ст.ст. 259, 260, 273-277 АПК РФ.

Судья:



К. В. Лисицын

Прочитано
проиндексировано и
скреплено печатью
листов