



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
23 апреля 2021 года

Дело № А56-102356/2019

Резолютивная часть решения объявлена 29 марта 2021 года.
Полный текст решения изготовлен 23 апреля 2021 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Киселевой А.О.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Голофеевым А. А.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: :ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ЕКИМОВСКИЙ ДОМ"
(адрес: Россия 191040, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, пр-кт ЛИГОВСКИЙ
65/7, ОГРН: 1157847219166);

ответчик: :ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕБ" (адрес: Россия
191023, Санкт-Петербург, пер. Апраксин 4/А/31-Н/оф.412, ОГРН: 1037843112944);
о взыскании,

при участии

- от истца: представитель Сергеев С. Р. (доверенность от 05.12.2019 г.),

- от ответчика: представитель Лобанов А. Ю. (доверенность от 14.10.2020 г.),

у с т а н о в и л :

Товарищество собственников недвижимости «Екимовский дом» (Истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «ФЕБ» (Ответчик) о взыскании 213 696,74 рублей в качестве задолженности по оплате вывоза твердых бытовых отходов, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 54 046 рублей и расходов по оплате государственной пошлины.

Определением от 25.09.2019 г. исковое заявление было принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства.

Определением от 15.11.2019 г. суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Определением от 06.04.2020 г. дата и время судебного заседания были изменены на 08.06.2020 г. на основании постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации, Президиума Совета судей Российской Федерации от 18.03.2020 № 808.

Определениями (протокольные) от 08.06.2020 г., от 10.08.2020 г. рассмотрение дела было отложено по ходатайству сторон в связи с рассмотрением дела № А56-129889/2019.

Определением (протокольное) от 12.10.2020 г. судебное заседание отложено для предоставления сторонами письменных позиций с учетом решения по делу № А56-129889/2019.

Определением от 07.12.2020 г. рассмотрение дела отложено ввиду необходимости представления сторонами расчета за спорный период со ссылками на соответствующие документы.

Ввиду представления сторонами документов в рамках исполнения определения суда от 07.12.2020 г. непосредственно в судебном заседании суд вынужден был отложить рассмотрение дела определением от 01.02.2021 г. для исследования представленных доказательств и оценки доводов сторон.

В судебном заседании 22.03.2021 г. был объявлен перерыв до 29.03.2021 г.

Представитель Истца поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель Ответчика возражал против заявленных требований.

При отсутствии возражений сторон, суд в порядке положений ст. 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) подготовил дело к судебному разбирательству, завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в суде первой инстанции.

Заслушав представителей сторон, исследовав и оценив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

20.05.2015 г. Протоколом № 1 общего собрания собственников помещений дома № 65, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, ТСН «Екимовский дом» избрано в качестве организации, исполняющей функции управляющей компании. Функции управляющей компании ТСН «Екимовский дом» по вышеуказанному адресу осуществляет по настоящее время.

Ответчик является собственником нежилых помещений 6-Н и 8-Н, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65.

В рамках обращения Истца от 20.09.2015 о предоставлении информации о заключенных договорах на вывоз ТБО письмом от 29.09.2015 Ответчик сообщил, что между ними и ОАО «Автопарк № 1 «Спецтранс» заключен договор № 51082 от 04.10.2012 на вывоз ТБО.

Истцом 31.01.2019 был сделан запрос в ОАО «Автопарк № 1 «Спецтранс», в ответ на который письмом от 10.02.2019 из ОАО «Автопарк № 1 «Спецтранс» сообщило, что между Ответчиком и ОАО «Автопарк № 1 «Спецтранс» заключен договор № 51082 на вывоз отходов на помещение 8-Н, на помещение 6-Н, площадью 41,5 м² договор не заключался.

В соответствии с п. 1 ст. 123.12 ГК РФ, товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, в качестве управляющей компании, могут выбрать ТСН.

Согласно п. 3.7.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», одной из обязанностей управляющей компании является сбор и вывоз мусора.

В соответствии с п. 1 ст. 158 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества.

Положения данной статьи в одинаковой степени распространяются как на собственников жилых, так и нежилых помещений. Аналогичное положение предусмотрено п. 28 - 29 Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. Доля обязательных расходов собственника на содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме (ст. 39, п. 1 ст. 158 ЖК РФ, п. 28 Правил № 491).

Данная обязанность возникает в силу закона и не обусловлена наличием договорных отношений с управляющей компанией.

В соответствии с п. 1 ст. 6 ГК РФ, случаях, когда предусмотренные п. 1 и 2 ст. 2 настоящего Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулиующее сходные отношения (аналогия закона).

Исходя из правовой позиции, сформулированной в п. 24 Обзора судебной практики применения законодательства РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом ВС РФ 28.06.2017, согласно которому в силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, а также п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома являются для управляющей компании обязательными в силу закона, в связи с чем она не может отказаться от выполнения данных действий даже в отсутствие государственного (муниципального) контракта.

Между Истцом и ОАО «Автопарк № 1 «Спецтранс» 21.08.2015 был заключен договор № 63921 на вывоз и передачу на размещение твердых коммунальных отходов, по которому ТСН «Екимовский дом», в том числе за Ответчика, производит оплату.

28.06.2019 Истцом в адрес Ответчика была направлена претензия с просьбой погасить образовавшуюся задолженность в течение 7-дней с момента получения претензии. 12.07.2019 претензия была вручена Ответчика, но оставлена без ответа.

Нормативы накопления определены в письме от 27 января 2010 г. N 27/21/11-ор-1 Управлением по обращению с отходами производства и потребления Санкт-Петербурга.

Стоимость вывоза отходов ТБО определена в договоре № 63921 ОАО от 21.08.2015 с «Автопарк № 1 «Спецтранс». Таким образом, с 01.06.2016 по 01.06.2019, задолженность Ответчика перед Истцом составляет 213 696,74 руб.

Полагая, что Ответчик обязан произвести оплату понесенных Истцом расходов по оплате, Истец обратился в суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив доказательства и доводы, приведенные Истцом и Ответчиком, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) возмещение убытков является одним из способов защиты гражданских прав.

В силу ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств. Под убытками в данном случае понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

Согласно положениям ст. 15 ГК РФ возмещение убытков является мерой гражданско-правовой ответственности и ее применение возможно при наличии определенных условий. Лицо, чье право нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере, при этом под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Для взыскания убытков лицо, требующее их возмещение в судебном порядке, должно в силу п. 1 ст. 65, ст. 71 АПК РФ доказать факт нарушения его права, наличие причинно-следственной связи между этим фактом и понесенными убытками, а также размер этих убытков.

По мнению Истца, Ответчик обязан произвести оплату понесенных им расходов по оплате стоимости услуг по вывозу твердых бытовых отходов. Согласно произведенному Истцом расчету задолженность Ответчика рассчитана с учетом произведенной оплаты услуг в рамках договоров № 6391 от 21.08.2015 г. и № 74638 от 01.01.2019 г., соответствующих платежных поручений.

В ходе рассмотрения дела Ответчик возражал против заявленных требований, ссылаясь, что в рамках рассмотрения дела № А56-129889/2019 судом было установлено нарушение Истцом по настоящему делу требований законодательства в рамках установления размера применяемого тарифа на вывоз.

Товарищество собственников недвижимости, согласно части 1 ст. 136 ЖК РФ, признается как вид товариществом собственников жилья и представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Из положений статей 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), части 3 статьи 30, статей 36, 37, 39, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) следует, что собственник помещения в многоквартирном доме, в том числе собственник нежилого помещения, 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 текущий ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, и взносов на капитальный ремонт.

Данная обязанность возникает в силу закона и не обусловлена наличием договорных отношений собственника нежилого помещения с управляющей компанией или товариществом собственников жилья.

Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 29.01.2018 N 5-П "По делу о проверке конституционности положений статей 181.4 и 181.5 ГК РФ и части 1 статьи 158 ЖК РФ в связи с жалобой гражданина С.А. Логинова" (далее - Постановление Конституционного Суда Российской Федерации N 5-П) указал на то, что справедливое распределение необходимых расходов на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома между собственниками жилых и нежилых помещений как участниками общей собственности согласуется с предписаниями статьи 19 Конституции Российской Федерации, которая не предполагает, с учетом части 1 статьи 37 ЖК РФ, произвольного определения

размера платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Правительство Российской Федерации во исполнение полномочий, возложенных на него частью 3 статьи 39 и частей 1.2 статьи 161 ЖК РФ, постановлением от 13.08.2006 N 491 утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливающие, в частности, порядок определения состава общего имущества в многоквартирном доме и исчисления размера расходов на его содержание, а постановлением от 03.04.2013 N 290 - Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и минимальный перечень таких услуг и работ.

Конкретная форма участия собственников помещений в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме зависит от способа управления многоквартирным домом; один из таких способов - управление управляющей организацией, который выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время его же решением (пункт 4 части 2 статьи 44, частей 2 и 3 статьи 161 ЖК РФ).

Исходя из этого Правила N 491 закрепляют обязанность собственников помещений нести бремя соответствующих расходов соразмерно их долям в праве общей собственности на это имущество: либо путем внесения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений, либо путем внесения обязательных платежей и взносов - в случае управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; собственники же помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 155 ЖК РФ (пункт 28 Правил N 491).

При этом размеры платы за содержание жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (пункт 35 Правил N 491).

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 161 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

В силу части 5 статьи 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В пункте 5 мотивировочной части Постановления Конституционного Суда Российской Федерации N 5-П прямо указано, что конституционный принцип равенства сам по себе не исключает возможность установления различных правовых условий для различных категорий субъектов права, однако такие различия не могут быть произвольными и должны основываться на объективных характеристиках соответствующих категорий субъектов (Постановление от 27.04.2001 N 7-П, Определение от 14.12.2004 N 451-О и др.). При этом законодательно установленный критерий распределения бремени расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, а именно: доля конкретного собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, сам по себе не исключает возможность учета при принятии решения общего собрания собственников особенностей соответствующих помещений (в частности, их назначения), а также иных объективных обстоятельств, которые - при соблюдении баланса интересов различных категорий собственников помещений в многоквартирном доме - могут служить достаточным основанием для изменения долей их участия в обязательных расходах по содержанию общего имущества (соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в конкретном доме, характер использования нежилых помещений и т.д.).

В рамках рассмотрения дела № А56-129889/2019 судом было установлено, что на основании Распоряжения № 07/1870-Р от 10.10.2019 Инспекцией в отношении ТСН «Екимовский Дом» по жалобе ООО «ФЕБ», собственника нежилых помещений 6-Н и 8-Н, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит.А, была проведена внеплановая документарная проверка за соблюдением обязательных требований, установленных действующим законодательством. В ходе проверки, проведенной Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, установлено, что начисление платы ООО «ФЕБ» по жилищным услугам:

- «уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка» производится с применением повышающего коэффициента, который равен 10. Начисление платы по указанной услуге производится с нарушением, т.е. нарушен п. 1 ч. 1 ст. 36, ст. 158, ч. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- «Вывоз ТБО» осуществляется с применением норматива накопления как для коммунальной услуги, однако на территории Санкт-Петербурга введен мораторий на деятельность регионального оператора по обращению с ТБО, данная услуга относится к жилищной услуге и начисление должно производиться в соответствии с тарифами, принятыми на общем собрании. В свою очередь, собственниками принято решение о применении тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, т.е. нарушен п.33 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» (далее – Правила № 491).

Предписанием № 07/1870-Р от 14.10.2019 ГЖИ, на ТСН «Екимовский дом» возложена обязанность до 24.12.2019 устранить выявленные нарушения, в том числе, «в отношении услуги «Вывоз ТБО» произвести перерасчет с даты начисления с применением норматива накопления и начисление осуществить по утвержденным тарифам».

В квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг за период с июня 2016 года по октябрь 2019 года, выставляемых собственнику нежилого помещения на Объекте, применен норматив на накопление твердых коммунальных отходов со ссылкой на распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 30-р. Однако письмом указанного Комитета от 23.01.2019 №ОБ-01-15-398/18-0-1 указано, что в связи с принятием Федерального закона от 25.12.2018 № 483-ФЗ принято решение о введении моратория на деятельность регионального оператора по обращению с ТКО на территории Санкт-Петербурга до 31.12.2019.

Таким образом, до указанной даты для жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, плата за услугу по вывозу и захоронению (обработке,

обезвреживанию) ТКО будет взиматься в составе платы за содержание общего имущества в таком доме.

Указанный размер платы в соответствии с требованиями ЖК РФ, Правил №491, Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 должен определяться на общем собрании собственников помещений в МКД и утверждаться в рублях на 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения. Размер платы за вывоз и захоронение (обработку, обезвреживание) ТКО для собственников жилых и нежилых помещений в МКД должен быть определен решением общего собрания собственников помещений в МКД и оформлен протоколом общего собрания в соответствии с нормами жилищного законодательства с учетом предложений Товарищества на основании заключенных договоров на оказание данной услуги.

В письме Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.02.2019 №01-13-205/10-0-1 дано разъяснение о порядке расчета платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО, описанную выше в письме Комитета от 23.01.2019 №ОБ-01-15-398/18-0-1. Такая плата устанавливается в одинаковом размере для всех собственников помещений (жилых и нежилых). До 01.01.2020 расчет платы за услугу по обращению с ТКО осуществляется в соответствии с нормами жилищного законодательства без применения нормативов накопления ТКО, утвержденных Распоряжением № 30-р.

Учитывая изложенное, судом в рамках дела № А56-129889/2019 установлена обоснованность оспариваемого Предписания в данной части.

Принимая во внимание установленные решением от 11.08.2020 г. по делу № А56-129889/2019, суд не усматривает обоснованности заявленных Истцом требований по причине отсутствия доказательств неосновательного обогащения на стороне Ответчика.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

Исковые требования оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Киселева А.О.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 21.08.2020 12:25:09
Кому выдана Киселева Алла Олеговна