



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

04 октября 2017 года

Дело № А41-19559/16

Резолютивная часть постановления объявлена 28 сентября 2017 года

Постановление изготовлено в полном объеме 04 октября 2017 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Коновалова С.А.,

судей Бархатова В.Ю., Боровиковой С.В.,

при ведении протокола судебного заседания: Нетребской А.С.,

при участии в заседании:

от ООО «УК Мирчане»: не явились, извещены;

от ООО «Сервис Плюс»: Муталибов М.С., по доверенности от 01.06.2017,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ООО «УК Мирчане» на решение Арбитражного суда Московской области от 29 октября 2016 года по делу №А41-19559/16, принятое судьей Гарькушовой Г.А., по заявлению ООО «УК Мирчане» к ООО «Сервис Плюс» о взыскании,

УСТАНОВИЛ:

ООО «УК Мирчане» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО «Сервис Плюс»:

- о запрете осуществлять управление многоквартирными домами, выставления платежных документов и осуществления сбора денежных средств за жилищно-

коммунальные услуги с собственников и нанимателей жилых помещений по социальному найму по многоквартирному дому № 5, расположенному по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд;

- о взыскании неосновательного обогащения в размере в 69 579 рублей 87 копеек в виде сбора платы за коммунальные услуги с граждан-потребителей, проживающих в многоквартирному дому № 5, расположенному адресу: Московская область, городскому округу Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд.

Решением Арбитражного суда Московской области от 29 октября 2016 года по делу №А41-19559/16 в удовлетворении требований ООО «УК Мирчане» отказано.

Не согласившись с указанным решением, истец обжаловал его в апелляционном порядке.

Ответчик направил в судебное заседание своего представителя, который возражал на доводы апелляционной жалобы.

Истец своего представителя в судебное заседание не направил.

Дело рассмотрено в соответствии со ст. ст. 121 - 124, 153, 156 АПК РФ в отсутствие представителей лиц (в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте суда www.10aas.arbitr.ru), извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, но не явившихся в заседание и не направивших своих представителей.

Законность и обоснованность принятого решения проверены апелляционной инстанцией в порядке статей 266, 268 АПК РФ.

Как указывает истец, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области от 22.12.2015 по делу №А41-77285/15 было признано право управления многоквартирным домом № 5, расположенным по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд за управляющей организацией ООО «УК Мирчане». Указанным решением суд обязал ООО «Сервис Плюс» передать ООО «УК Мирчане» техническую документацию, основываясь на основании решений общих собраний собственников многоквартирных домов признать право управления многоквартирным домом № 5, расположенным по адресу: Московская

область, гор. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд за управляющей организацией ООО «УК Мирчане».

По мнению истца, ООО «Сервис Плюс», как ранее действующая управляющая компания, незаконно осуществляет начисление платы, и выставление платежных документов и сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги с собственников и нанимателей жилых помещений по социальному найму указанного дома.

Исходя из изложенного, истец обратился в суд с рассматриваемыми требованиями.

В соответствии с п.1 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).

Исходя из положений вышеуказанной нормы, обязательства из неосновательного обогащения возникают при одновременном наличии трех условий: факта приобретения или сбережения имущества, то есть увеличения стоимости собственного имущества приобретателя, присоединение к нему новых ценностей или сохранение того имущества, которое по всем законным основаниям неминуемо должно было выйти из состава его имущества; приобретение или сбережение имущества за счет другого лица, а также отсутствие правовых оснований для приобретения или сбережения имущества одним лицом за счет другого.

Согласно части 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 39 указанных Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830, оставленным без изменения определением Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2009 № КАС09-447, абзац 1 пункта 39 Правил признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Из указанного следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться лишь при условии, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали в соответствии с законом свое решение о выборе способа управления этим домом.

Согласно статье 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу пункта 6.2 статьи 155 ЖК РФ, управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. Каждое лицо, участвующее в

деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что в период с октября по декабрь 2015 года, ООО «Сервис Плюс» фактически осуществляло функции управляющей организации в отношении рассматриваемого многоквартирного дома, на основании решения Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности городского округа Балашиха от 30.04.2015 и, следовательно, оснований для удовлетворения требований о запрете осуществлять управление многоквартирным домом, и о взыскании неосновательного обогащения, не имеется.

В своей апелляционной жалобе истец указывает, что в рамках дела №А41-51950/15 судом установлено, что фактически передача спорных многоквартирных домов во временное управление коммерческой организации (ООО «Сервис Плюс») без согласования с антимонопольным органом или в отсутствие решения представительного органа, а также в отношении многоквартирных, не находящихся в муниципальной собственности (находящихся в собственности Министерства обороны Российской Федерации) является неправомерной.

Между тем, ссылка на указанный судебный акт не может служить основанием для удовлетворения иска в части взыскания неосновательного обогащения, поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства того, что истец в период с октября по декабрь 2015 осуществлял функции по управлению многоквартирным домом № 5 и нес в связи с этим какие-либо расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

Указанная правовая позиция изложена также в постановлении Арбитражного суда Московского округа от 12 апреля 2017 года по делу №А41-44359/16.

Таким образом, приведенные в апелляционной жалобе доводы не могут являться основанием к отмене принятого судом решения. Обстоятельства по делу судом первой инстанции установлены полно и правильно, им дана надлежащая правовая оценка. Нарушений норм процессуального права судом не допущено. Оснований для отмены решения суда не имеется.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Московской области от 29 октября 2016 года по делу № А41-19559/16 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через суд первой инстанции.

Председательствующий

С.А. Коновалов

Судьи

В.Ю. Бархатов

С.В. Боровикова