



Арбитражный суд Челябинской области
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Челябинск
18 сентября 2024 года

Дело № А76-25322/2023

Судья Арбитражного суда Челябинской области Кирьянова Г.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Баковой К.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью управляющей компании "Челябинск", ОГРН 1207400010564, г. Челябинск к Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, ОГРН 1027402931500, г. Челябинск, при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, общество с ограниченной ответственностью Агрокомплекс «Чурилово», ОГРН 1117452012920, г. Челябинск, о взыскании 1 623 524 руб. 27 коп.

при участии в судебном заседании:

от истца: Данильчук Д.А., представителя, действующего на основании доверенности от 13.03.2023, личность удостоверена паспортом, диплом;

от ответчика: Бадьина Ю.А., представителя, действующего на основании доверенности от 22.04.2024, личность удостоверена удостоверением, диплом;

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Челябинск» (далее – истец) 10.08.2023 обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с исковым заявлением к Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – ответчик), о взыскании задолженности в размере 1 136 178 руб. 46 коп. за услуги/ выпавшие работы, оказанные за период с 01.02.2022 г. по 31.05.2023 г., по надлежащему управлению многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 50б, а также задолженность за период с 01.02.2022 г. по 30.04.2023 г. в размере 487 345 руб. 81 коп. за теплоснабжение многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, 50б.

Определением суда от 16.08.2023 исковое заявление принято к производству, предварительное судебное заседание назначено на 18.09.2023.

Согласно ч. 4 ст. 137 АПК РФ, если в предварительном судебном заседании присутствуют лица, участвующие в деле, либо лица, участвующие в деле, отсутствуют в предварительном судебном заседании, но они извещены о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия и ими не были заявлены возражения относительно рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и открыть судебное заседание в первой инстанции, за исключением случая, если в соответствии с настоящим Кодексом требуется коллегиальное рассмотрение данного дела.

О возможности окончания подготовки дела к судебному разбирательству и рассмотрении требований по существу после окончания предварительного судебного заседания указано в определении суда от 16.05.2024.

Истец неоднократно уточнял исковые требования, согласно последнему уточненному заявлению истец просит взыскать с ответчика 1 186 433 руб. 53 коп., в том числе:

- по муниципальному контракту №59/1 от 19.05.2022 года, за период с февраля 2022 года по декабрь 2022 года в размере 699 087 руб. 72 коп.,

- по муниципальному контракту №99/1 от 12.01.2022 года, за период теплоснабжения МКД, с февраля 2022 года по апрель 2022 года в размере 487 345 руб. 81 коп.

Заявленное истцом уточнение исковых требований не противоречит закону и не нарушает права других лиц, поэтому принимается арбитражным судом в соответствии со ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Ответчиком в материалы дела представлен отзыв на исковое заявление, в котором ответчик возражает против удовлетворения исковых требований, указывает, что истцом не доказан факт оказания услуг за взыскиваемый период.

Определением суда от 18.09.2023 судом привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, общество с ограниченной ответственностью Агрокомплекс «Чурилово», ОГРН 1117452012920, г. Челябинск.

От третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, общество с ограниченной ответственностью Агрокомплекс «Чурилово», в материалы дела через систему Мой Арбитр поступил отзыв на исковое заявление.

В силу ч. 1 ст. 168 АПК РФ арбитражный суд, рассмотрев дело по имеющимся доказательствам, установил следующие обстоятельства.

На основании решения конкурсной комиссии по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом истец признан победителем конкурса в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. 2-ая Эльтонская, д. 50б.

В обоснование исковых требований истец указывает, о том между истцом и ответчиком заключен муниципальный контракт №59/1 от 19.05.2022 года, а также муниципальный контракт №99/1 от 12.01.2022 года.

В подтверждение принадлежности муниципальному образованию на праве собственности вышеуказанного дома истцом в дело представлены выписки из единого государственного реестра недвижимости, а также выписки из реестра муниципальной собственности.

Факт принадлежности «городу Челябинску» вышеуказанного дома ответчик не оспаривает.

Судом в рамках настоящего дела установлено, что в период с февраля 2022г. по май 2023г. истец осуществлял функции по содержанию и ремонту общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома.

Обязательства по внесению платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ответчиком надлежащим образом не исполняются.

Истцом произведен расчет задолженности ответчика, согласно которому ее общая сумма составила 1 623 524 руб. 27 коп.:

- за услуги/выполненные работы, оказанные за период с 01.02.2022 по 31.05.2023 по надлежащему управлению многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 50б.

- за период с 01.02.2022 по 30.04.2023 в размере 487 345 руб. 81 коп. за теплоснабжение многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 50б.

Расчет задолженности произведен истцом в соответствии с решениями Челябинской городской думы об установлении размера платы за содержание помещения.

Ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в спорный период послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

Исследовав и оценив доказательства, представленные в материалы дела в соответствии со ст.ст. 71, 162 АПК РФ, арбитражный суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению в силу следующего.

В силу ст. 210 ГК РФ собственник обязан нести бремя содержания принадлежащего ему имущества в случае, если иное не установлено законом или договором.

На основании пункта 2 статьи 125 ГК РФ от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В соответствии с п. 13 Положения о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, утвержденного Постановлением Администрации города Челябинска от 02.03.2015 N 45-п, Комитет осуществляет полномочия собственника муниципального имущества по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом.

Таким образом, в силу ст. 210 ГК РФ, надлежащим ответчиком в рассматриваемой ситуации является Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

Согласно ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Поскольку, осуществляя использование помещения, собственник не может не осуществлять использование общего имущества, содержание собственником своего имущества включает не только расходы по содержанию непосредственно жилого или нежилого помещения, но и расходы по эксплуатации жилого здания.

В силу ст. 39 ЖК РФ собственники (титульные владельцы) помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ).

Факт принадлежности ответчику на праве собственности спорного помещения подтвержден материалами дела.

Сведений о реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав на уменьшение цены услуг и выполнение работ по содержанию помещения, вследствие перерывов либо ненадлежащего качества, в порядке ч. 10 ст. 156 ЖК РФ, суду не представлено.

В силу ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

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, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Спорное помещение конструктивно связано с остальными помещениями жилого дома, входящими в состав общего имущества и требующими технического обслуживания и ремонта.

Несение собственником бремени расходов по содержанию общего имущества закон связывает не с фактом владения или пользования, а с размером доли собственника в общем имуществе.

Содержание приведенных выше норм права и совокупность имеющихся в деле доказательств свидетельствует о наличии у ответчика обязанности по оплате расходов по содержанию общего имущества, исходя из тарифа, установленного уполномоченным органом.

Поскольку ответчик наравне с другими владельцами помещений в МКД является потребителем комплекса услуг и работ, осуществляемых истцом (ч. 7, 10 ст. 155 ЖК РФ) в процессе управления домом, оно должно нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества дома, в котором находится принадлежащее ему помещение.

В соответствии с требованиями статьям 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

По смыслу ч. 3.1 ст. 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Доказательства внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в спорный период ответчиком в нарушение ст. 65 АПК РФ также не представлены.

Судом расчет задолженности, произведенный истцом, проверен и признан верным.

Ответчиком контррасчет не представлен.

Учитывая, что задолженность ответчика перед истцом подтверждается материалами дела, доказательств исполнения своих обязательств по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества МКД ответчик не представил, суд приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании с ответчика 1 186 433 руб. 53 коп. являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 13 Постановления от 28.05.2019 № 13 «О некоторых вопросах применения судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации, связанных с исполнением судебных актов по обращению взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации», положения главы 24.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации разграничивают полномочия органов, исполняющих судебные акты об обращении взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и устанавливают различный порядок их исполнения.

Согласно пункту 19 Постановления от 28.05.2019 № 13, исходя из определений понятий «денежные обязательства» и «получатель бюджетных средств», приведенных

в статье 6 БК РФ, к числу денежных обязательств казенных учреждений, исполнение которых осуществляется в порядке, установленном статьями 242.3 - 242.6 Кодекса, относятся в том числе их обязанности уплатить за счет средств бюджета определенные денежные средства в соответствии с выполненными условиями гражданско-правовой сделки или согласно положениям закона, иного правового акта, условиям договора, соглашения.

В связи с этим в указанном порядке, в частности, производится исполнение судебных актов о взыскании с казенного учреждения денежных средств по государственным (муниципальным) контрактам, неосновательного обогащения, о возврате излишне уплаченных платежей по сделкам или в силу закона. Заключение государственного (муниципального) контракта или иной гражданско-правовой сделки казенным учреждением не влечет взыскания образовавшейся задолженности за счет казны публично-правового образования, поскольку казенные учреждения, являясь юридическими лицами и выступая в суде в качестве истца и ответчика, отвечают по своим обязательствам находящимися в их распоряжении денежными средствами и обеспечивают исполнение денежных обязательств, указанных в исполнительном документе, в соответствии с БК РФ (пункт 1, подпункт 8 пункта 3 статьи 50, пункт 4 статьи 123.22 ГК РФ, пункты 8, 9 статьи 161 БК РФ).

Правила статьи 161 Кодекса, регламентирующие правовое положение казенных учреждений, согласно пункту 11 указанной статьи распространяются на органы государственной власти (государственные органы), органы местного самоуправления (муниципальные органы) и органы управления государственными внебюджетными фондами с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации, устанавливающих полномочия указанных органов, поэтому исполнение исполнительных документов по денежным обязательствам этих органов также осуществляется в порядке, предусмотренном главой 24.1 БК РФ.

В рассматриваемом случае обязанность ответчика по перечислению денежных средств возникла в связи с неисполнением гражданско-правового обязательства, а не вследствие причинения вреда (деликта). Следовательно, эти обязательства не регулируются положениями статьи 242.2 БК РФ, регламентирующей порядок исполнения судебных актов по искам к публично-правовым образованиям о возмещении вреда, причиненного гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, и о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок. Подлежит применению статья 242.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации, регулирующая исполнение судебных актов, предусматривающих обращение взыскания на средства местного бюджета по денежным обязательствам муниципальных казенных учреждений.

В связи с этим, исковые требования подлежат удовлетворению за счет средств бюджета муниципального образования.

Истцом при подаче иска уплачена государственная пошлина в общем размере 29 235 руб. 00 коп., что подтверждается платежным поручением № 887 от 04.08.2023.

Госпошлина по иску, с учетом уточнений, составляет 24 864 руб. 34 коп.

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

Поскольку исковые требования удовлетворены в заявленном размере, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 24 864 руб. 00 коп.

Руководствуясь ст. ст. 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с муниципального образования «город Челябинск» в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска за счет средств бюджета муниципального образования в пользу общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Челябинск» задолженность в размере 1 186 433 руб. 53 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 24 864 руб. 34 коп.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью управляющая компания «Челябинск», ОГРН 1207400010564, г. Челябинск, из федерального бюджета 4 371 руб. 00 коп. государственной пошлины, излишне уплаченной по платёжному поручению от 887 от 04.08.2023.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в апелляционную инстанцию – Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Судья

Г.И. Кирьянова

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://18aas.arbitr.ru>.