



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

30 января 2017 года

Дело № А41-19555/16

Резолютивная часть постановления объявлена 25 января 2017 года

Постановление изготовлено в полном объеме 30 января 2017 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Боровиковой С.В.,

судей: Бархатова В.Ю., Немчиновой М.А.

при ведении протокола судебного заседания: Селезневым М.И.,

при участии в заседании:

от истца ООО «УК Мирчане» (ИНН 5001079644, ОГРН 1105001004272)- Чумакова Е.А., представитель по доверенности № 2 от 16.11.2016г., Селезнев В.Н., представитель по доверенности № 2 от 11.10.2016г.,

от ответчика: ООО «Сервис Плюс» (ИНН 5050114820, ОГРН 1145050006430)- Муталибов М.С., представитель по доверенности № 10 от 11.05.2016г.,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Мирчане» (ИНН 5001079644, ОГРН 1105001004272) на решение Арбитражного суда Московской области от 18 октября 2016 года по делу № А41-19555/16, принятое судьей Е.В. Кочергиной,

по иску ООО «УК Мирчане» к ООО «Сервис Плюс» о взыскании неосновательного обогащения, 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 № 4 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд;

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «УК Мирчане» (далее – ООО «УК Мирчане») обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Сервис плюс» (далее – ООО «Сервис Плюс») с требованиями: запретить 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 № 4 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд; взыскать 36 767 руб. 35 коп. неосновательного обогащения в виде сбора платы за коммунальные услуги с граждан-потребителей, проживающих в многоквартирном доме № 4 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд. (т. 1 л.д. 2-6).

Решением Арбитражного суда Московской области от 18 октября 2016 года по делу № А41-19555/16 в удовлетворении требований отказано. (т. 2 л.д. 111-113).

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, ООО «УК Мирчане» обратилось в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение в части отказа в удовлетворении требований о расторжении договора.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены арбитражным апелляционным судом в порядке, установленном статьями 258, 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представители истца доводы, изложенные в апелляционной жалобе, поддержали в полном объеме, просили решение суда отменить, принять по делу новый судебный акт.

Представитель ответчика возражал против доводов заявителя апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Выслушав объяснения представителей истца и ответчика, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, арбитражный апелляционный суд считает, что решение суда первой инстанции подлежит отмене в части отказа во взыскании неосновательного обогащения.

Как указал суд первой инстанции в оспариваемом решении Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, оформленного протоколом от 23.06.2015г., принято решение о выборе управляющей организации ООО «УК Мирчане».

Учитывая, что в установленный федеральным законом № 255-ФЗ от 21.07.2014г. срок, ООО «УК Мирчане» не была получена лицензия на право управления многоквартирными домами, решением комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности городского округа Балашиха от 30.04.2015г., без проведения конкурса была назначена управляющая организация в отношении рассматриваемого многоквартирного дома – ООО «Сервис Плюс», на период с 01.05.2015г. по 31.12.2015г.

В дальнейшем, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр.Салтыковка, Мирское проезд, оформленного протоколом от 20.02.2016г., принято решение о выборе управляющей организации ООО «Сервис Плюс».

Обращаясь с настоящим иском, ООО «УК Мирчане» указало, что в за период с октября по декабрь 2015 года, управляющей организацией ООО «Сервис Плюс» осуществлялось начисления платы за коммунальные услуги и выставление платежных документов жителям рассматриваемого многоквартирного дома. Согласно представленному расчету, величина собранных с жителей платежей, составляющих по мнению истца неосновательное обогащение, составила 36 767 руб. 35 коп.

Отказывая в удовлетворении требований в данной части, суд первой инстанции 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 30.04.2015г. и следовательно, оснований для удовлетворения требований о запрете осуществлять управление многоквартирным домом, и о взыскании 36 767 руб. 35 коп. неосновательного обогащения, не имеется.

При этом судом первой инстанции не приняты во внимание следующие обстоятельства.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-77285/15 от 22.12.2015 установлено, что ООО «УК Мирчане» является управляющей организацией, осуществлявшей с 2010 года в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации деятельность по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, 3 мкр. Салтыковка, Мирской проезд, дом № 4, на основании устава, решений общих собраний собственников многоквартирных домов, в том числе КЭЧ Министерства обороны Российской Федерации и заключенных договоров управления многоквартирными домами.

В 2015 году в соответствии с изменениями, внесенными в жилищное законодательство Федеральным законом № 255-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 21.07.2014 ООО «УК Мирчане» в срок до 01 мая 2015 года обязано было получить лицензию на право управления многоквартирными домами.

В указанный срок ООО «УК Мирчане» лицензию не получило. Комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности городского округа Балашиха принято решение от 30.04.2015, согласно которому на территории городского округа Балашиха назначены временные организации для управления многоквартирными домами без проведения конкурса на период с 01.05.2015 по 31.12.2015.

Согласно данному решению управляющей компанией на обслуживаемый ранее ООО «УК Мирчане» дом была назначена управляющая компания ООО «Сервис Плюс».

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.

ООО «УК Мирчане» получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 22.05.2015 № 712.

В дальнейшем собственники многоквартирных домов самостоятельно провели собрания: в период с 15.04.2015 по 23.06.2015, в том числе в многоквартирном доме 4, расположенном по адресу: Московская область, гор. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд.

Решением общего собрания собственников для управления вышеуказанным домом избрана управляющая организация ООО «УК Мирчане».

В соответствии с письмом Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 29.10.2015 № 08ТО-54758, в рамках проведенной внеплановой проверки порядка проведения ООО «УК Мирчане» общего собрания собственников жилых помещений, в том числе многоквартирного дома № 6, расположенного по адресу: Московская область, гор. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, было установлено, что процедура проведения общих собраний с вопросом повестки дня о выборе управляющей организации, проведена в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

О факте выбора управляющей организации и заключении договоров с собственниками жилых помещений указанного дома были поставлены в известность Администрация г.о. Балашиха, Управление ЖКХ г.о. Балашиха, КЧС г.о. Балашиха, ТЖИ Московской области и ООО «Сервис Плюс».

На основании вышеизложенного, решением от 22.12.2015 по делу № А41- 77285/15 Арбитражный суд Московской области обязал ООО «Сервис-Плюс» передать истцу техническую документацию на многоквартирный дом.

С собственниками вышеупомянутого дома ООО «УК Мирчане» заключены договоры управления многоквартирным домом.

Таким образом, собственники жилых помещений указанного многоквартирного дома реализовали свое право на выбор способа управления многоквартирным домом, ими принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, путем заключения договоров управления многоквартирным домом с ООО «УК Мирчане».

Обращаясь в суд с рассматриваемым иском, истец указывает, что ООО «Сервис Плюс» в период с 01.10.2015 по 30.11.2015 осуществляло начисление платы, выставление платежных документов и сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги с собственников и нанимателей жилых помещений по социальному найму указанного многоквартирного дома.

Согласно пункту 1 статьи 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), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ.

На основании пункта 1 статьи 1105 ГК РФ в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Из смысла указанных норм права следует, что удовлетворение требований о взыскании неосновательного обогащения возможно при доказанности совокупности фактов приобретения или сбережения ответчиком имущества за счет истца, а также отсутствия правовых оснований для получения имущества ответчиком. Соответственно в предмет доказывания по данному основанию входит факт обогащения одного лица за счет другого, факт, что такое обогащение произошло при отсутствии к тому законных оснований, размер неосновательного обогащения.

Истец, обосновывая исковые требования, указывает, что ответчик неосновательно приобрел денежные средства, оплаченные собственниками помещений, управление которыми осуществляло ООО «УК Мирчане» в спорный период времени, что подтверждается копиями платежных документов.

Как указывалось выше, истец являлся управляющей организацией в отношении дома № 4 по адресу: Московская область, гор. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, в спорный период времени, ответчик такими полномочиями не обладал.

Истец, являясь управляющей организацией, в целях предоставления собственникам помещений коммунальных услуг, заключил договоры с ресурсоснабжающими организациями, в том числе с АО «ГУ ЖКХ» № 50-01-105 от 01.11.2015 на поставку тепловой энергии, № 50-02-081 от 01.11.2015 на поставку холодного водоснабжения и оказание услуг по водоотведению, № 50-01-110 от 01.11.2015 на поставку горячего водоснабжения, с ООО «Юг-сервис» № 4/15 от 30.09.2015 на выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем дымоудаления и противопожарной автоматики в жилых домах повышенной этажности в 4-ом квартале 2015 года.

При таких обстоятельствах, денежные средства, уплаченные собственниками многоквартирного жилого дома, управление которым осуществлял истец, подлежали перечислению истцу, который в свою очередь, должен был оплатить ресурсоснабжающим организациям оказанные ими услуги

. Сумма заявленных к взысканию денежных средств подтверждается представленными в материалы дела счетами, извещениями, квитанциями об оплате. Исходя из изложенного, апелляционный суд признает полученную ответчиком от жильцов плату за коммунальные услуги неосновательным обогащением.

При этом, апелляционный суд считает обоснованным отказ в удовлетворении требования о запрете осуществления управления многоквартирным домом № 4, расположенным по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд.

Данное требование мотивировано тем, что путем выставления населению своих платежных документов на оплату коммунальных ресурсов ответчик вводит потребителей в заблуждение, поскольку граждане могут осуществить оплату ответчику, тогда как при указанных выше обстоятельствах оплата должна производиться исключительно истцу. Тем самым наносится прямой ущерб финансовым интересам истца.

Апелляционный суд полагает, что указанное требование не подлежит удовлетворению, ввиду следующего. Защита гражданских прав осуществляется способами, перечисленными в статье 12 ГК РФ, а также иными способами, предусмотренными в законе.

Истец свободен в выборе способа защиты своего нарушенного права, однако, избранный им способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и спорного правоотношения, характеру нарушения. В тех случаях, когда закон предусматривает для конкретного правоотношения определенный способ защиты, то лицо, обращающееся в суд, вправе воспользоваться именно этим способом защиты.

Избранный способ защиты в случае удовлетворения требований истца должен привести к восстановлению его нарушенных или оспариваемых прав.

В соответствии со статьей 12 ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав является требование о присуждении к исполнению обязанности в натуре.

Вместе с тем, по смыслу статьи 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 N 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», статей 168 и 182 АПК РФ судебные решения должны отвечать общеправовому принципу исполнимости судебных актов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении Президиума от 07.03.2000 № 3486/99, критериями допустимости иска об исполнении в натуре является возможность реального исполнения принятого решения исходя из положений Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и возможности реальной защиты оспариваемых или нарушенных прав сторон при выборе в данном конкретном случае такого способа защиты права, как присуждение к исполнению обязанности в натуре.

В связи с этим, а также, поскольку действующее процессуальное законодательство не предусматривает прямое принуждение ответчика (путем применения силы) выполнить запрет по осуществлению управления многоквартирным домом, удовлетворение вышеназванных требований истца не приведет к реальному исполнению принятого решения.

Указанная правовая позиция также изложена в Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 10.06.2015 по делу №А41-44534/13.

Таким образом, заявленные в качестве последствия недействительности сделки требования, фактически не исполнимы.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении заявленных требований в данной части.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 2 статьи 269, пунктом 4 части 1 статьи 270, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 18 октября 2016 года по делу № А41-19555/16 отменить в части отказа во взыскании неосновательного обогащения..

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Сервис плюс» (ИНН 5050114820) в пользу общества с ограниченной ответственностью «УК МИРЧАНЕ» (ИНН 5001079644) сумму неосновательного обогащения в размере 36767,35 руб. и расходы по оплате государственной пошлины в размере 5 000 руб. 00 коп.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в срок, не превышающий двух месяцев со дня его вступления в законную силу.

Председательствующий

С.В. Боровикова

Судьи

В.Ю. Бархатов

М.А. Немчинова