

Постановление ФАС Уральского округа от 31.07.2013 N Ф09-7763/13 по делу N А76-8229/2012

Требование: О взыскании неосновательного обогащения в виде платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, процентов за пользование чужими денежными средствами.

Обстоятельства: Собственники нежилого помещения указанную плату не внесли.

Решение: Требование удовлетворено, так как собственники помещения обязаны нести расходы на содержание общего имущества, доказаны проведение капитального ремонта, оказание услуг по содержанию общего имущества, уборке придомовой территории, контрастчет процентов не представлен.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 июля 2013 г. № Ф09-7763/13

Дело № А76-8229/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 25 июля 2013 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 31 июля 2013 г.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа в составе:

председательствующего Пановой Л.А.,

судей Тимофеевой А.Д., Васильченко Н.С.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу предпринимателей Горелова Олега Владимировича (ИНН: 741516221183) и Гореловой Надежды Григорьевны (ИНН: 741500379714) на решение Арбитражного суда Челябинской области от 23.01.2013 по делу N А76-8229/2012 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2013 по тому же делу.

Представители лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Федерального арбитражного суда Уральского округа, в судебное заседание не явились.

Общество с ограниченной ответственностью "Управление жилищного хозяйства" (ИНН: 7413010557; далее - общество "Управление жилищного хозяйства") обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с иском к предпринимателю Горелову О.В. о взыскании 492 949 руб. 46 коп. неосновательного обогащения, 72 743 руб. 15 коп. процентов, начисленных за пользование чужими денежными средствами, к предпринимателю Гореловой Н.Г. о взыскании 54 772 руб. 17 коп. неосновательного обогащения, 8 083 руб. 42 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами (с учетом уточнения исковых требований, принятого судом в порядке, установленном ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Определением суда от 08.10.2012 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены закрытое акционерное общество "Проектсервис", общество с ограниченной ответственностью "Стройарсенал".

Решением суда от 23.01.2013 (судья Кирьянова Г.И.) исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2013 (судьи Махрова В.Н., Карпусенко С.А., Вяткин О.Б.) решение суда оставлено без

изменения.

В кассационной жалобе предприниматели Горелов О.В. и Горелова Н.Г. просят указанные судебные акты отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, нарушение судами норм материального и процессуального права. Заявители считают договор управления многоквартирным домом незаключенным, не позволяющим определить обязательства управляющей организации по управлению и содержанию общего имущества жилого дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д. 6. Как утверждают заявители жалобы, все представленные истцом документы составлены формально, для создания видимости деятельности по управлению общим имуществом; счета-фактуры, отчеты о выполнении условий договора и акты являются недопустимыми доказательствами в силу ст. 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Предприниматели Горелов О.В. и Горелова Н.Г. оспаривают расчет суммы процентов за пользование чужими денежными средствами. По мнению заявителей, суды оставили без внимания содержание ответчиками части общего имущества многоквартирного дома. Как полагают заявители, суд апелляционной инстанции безосновательно не удовлетворил ходатайство ответчика о приобщении к материалам дела доказательств, полученных от истца после 06.02.2013.

Как установлено судами при рассмотрении спора, предпринимателям Горелову О.В. и Гореловой Н.Г. на праве общей долевой собственности принадлежит нежилое помещение площадью 1431,6 кв. м, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д. 6 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29.03.2012 N 32/009/2012-323), и используемое под магазин.

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений (протокол от 07.11.2007), договора управления многоквартирным домом от 31.12.2007 N P-6 управление названным многоквартирным домом осуществляет общество "Управление жилищного хозяйства".

В жилом многоквартирном доме, находящемся по указанному адресу, на основании договора о финансировании проведения капитального ремонта многоквартирных домов от 26.06.2009 N 58, дополнительного соглашения от 28.01.2009 N 3 к договору о финансировании проведения капитального ремонта многоквартирных домов проведен капитальный ремонт. Финансирование капитального ремонта произведено из средств собственников жилья.

Оказание обществом "Управление жилищного хозяйства" услуг по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома и уборке придомовой территории подтверждено счетами-фактурами, актами, отчетом по выполнению условий договора, нарядами-заявками.

В подтверждение факта проведения капитального ремонта обществом "Управление жилищного хозяйства" представлены справки о стоимости выполненных работ и затрат, акты о приемке выполненных работ.

Неисполнение предпринимателями Гореловым О.В. и Гореловой Н.Г. обязательств по внесению платы за содержание общего имущества многоквартирного дома послужило основанием для обращения общества "Управление жилищного хозяйства" в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

Суд первой инстанции удовлетворил исковые требования в полном объеме, исходя из доказанности факта оказания истцом услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома и отсутствия доказательств оплаты ответчиками задолженности за оказанные в спорный период услуги.

Суд апелляционной инстанции оставил решение без изменения, поддержав

сделанные судом первой инстанции выводы.

Проверив законность обжалуемых судебных актов, исследовав доводы заявителей жалобы, суд кассационной инстанции не находит оснований для их отмены.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Из содержания п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что 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 или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники 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 (ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Пунктом 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

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 (п. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Факт нахождения нежилого помещения ответчиков в составе многоквартирного дома и нахождения данного дома в управлении истца подтверждается материалами дела. Доказательств обратного сторонами не представлено.

Согласно п. 1 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Поскольку действующее законодательство не предусматривает особенностей порядка внесения платы за содержание и ремонт общего имущества собственниками нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, исходя из п. 7 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации указанные платежи вносятся управляющей организацией.

Судами дана оценка договору управления многоквартирным домом от 31.12.2007 N Р-6 по правилам ст. 431 Гражданского кодекса Российской Федерации. Доказательств оказания услуг по управлению спорным жилым домом иной организацией в материалы дела не представлено (ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности в порядке, установленном ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о том, что ответчики, являясь собственниками нежилого помещения в многоквартирном доме, обязаны нести затраты на содержание общего имущества данного дома, и, поскольку доказательств погашения задолженности ими не представлено, суды обоснованно удовлетворили заявленные истцом требования.

Согласно п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Поскольку материалами дела подтверждается наличие на стороне предпринимателей Горелова О.В. и Гореловой Н.Г. необоснованного сбережения денежных средств в результате неисполнения обязанности по оплате расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме 6, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, проценты за пользование чужими денежными средствами взысканы с ответчиков правомерно.

Расчеты задолженности и процентов, произведенные обществом "Управление жилищного хозяйства", судами проверены и признаны верными.

Возражения заявителей жалобы относительно правильности расчета суммы процентов за пользование чужими денежными средствами, подлежащих взысканию, были предметом исследования в суде апелляционной инстанции и обоснованно им отклонены. Контррасчета суммы процентов ответчиками не представлено (ст. 9, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Доводы заявителей кассационной жалобы, касающиеся расходов на содержание помещения и стоимости оказанных услуг, судом кассационной инстанции отклоняется, так как управляющая компания не должна доказывать размер фактических расходов, возникших у нее в связи с содержанием общего имущества, выделяя их по отношению к одному из собственников помещений (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2010 N 4910/10). При этом указание заявителя на неосновательное применение судом апелляционной инстанции изложенной правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации ошибочно и противоречит выводам суда по настоящему делу.

Ссылка предпринимателей Горелова О.В. и Гореловой Н.Г. на неосновательное отклонение судом апелляционной инстанции ходатайства о приобщении к материалам дела дополнительных документов несостоятельна. Заявленное ходатайство было рассмотрено судом апелляционной инстанции с соблюдением положений ч. 2 ст. 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и отклонено протокольным определением в связи с отсутствием уважительных причин невозможности представления дополнительных документов в суд первой инстанции (п. 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 N 36 "О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции").

Иные доводы заявителей, изложенные в кассационной жалобе, по существу направлены на переоценку представленных доказательств и сделанных на их основании выводов, что не относится к полномочиям суда кассационной инстанции (ч. 1, 3 ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Заявленное предпринимателем Гореловым О.В. ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных документов судом кассационной инстанции рассмотрено и отклонено на основании ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой суд кассационной инстанции проверяет соответствие выводов судов первой и апелляционной инстанций о применении нормы права установленным ими по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

Исследование и оценка доказательств в силу положений ст. 168, 268 названного Кодекса отнесены к компетенции судов первой и апелляционной инстанций, арбитражное процессуальное законодательство не предоставляет суду кассационной инстанции полномочий по исследованию и оценке новых доказательств.

Нарушений норм материального или процессуального права, являющихся в силу ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основанием для отмены решения и постановления, судом кассационной инстанции не установлено.

С учетом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба - без удовлетворения.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

решение Арбитражного суда Челябинской области от 23.01.2013 по делу N А76-8229/2012 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2013 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу Горелова Олега Владимировича и Гореловой Надежды Григорьевны - без удовлетворения.

Председательствующий
Л.А.ПАНОВА

Судьи
А.Д.ТИМОФЕЕВА
Н.С.ВАСИЛЬЧЕНКО