



АРБИТРАЖНЫЙ СУД УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
426011, г. Ижевск, ул. Ломоносова, 5
<http://www.udmurtiya.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Ижевск
08 ноября 2019 года

Дело № А71-768/2019

Резолютивная часть решения объявлена 01 ноября 2019 года.
Решение в полном объеме изготовлено 08 ноября 2019 года.

Арбитражный суд Удмуртской Республики в составе судьи Ветошкиной М.А., при ведении протокола заседания суда с использованием средств аудиозаписи помощником судьи Атнабаевой И.В., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Народное», г. Ижевск (ОГРН 1131841004790, ИНН 1841035010) к закрытому акционерному обществу «Любава Агросервис», г. Ижевск (ОГРН 1021801439098, ИНН 1832028200) о взыскании 105 930 руб. 30 коп., в том числе, 100 552 руб. 14 коп. долга, 5 378 руб. 16 коп. процентов,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: общество с ограниченной ответственностью «Промтэк».

В заседании суда участвовали:

от истца: Кузнецова М.А. – представитель по доверенности от 10.09.2019,
от ответчика: Жвакин О.В. – директор, выписка из ЕГРЮЛ, Маркианов А.В. – представитель по доверенности от 08.04.2019,
от третьего лица: Кулаков В.А. – представитель по доверенности от 14.01.2019.

Общество с ограниченной ответственностью «Народное», г. Ижевск (далее – ООО «Народное») обратилось в Арбитражный суд Удмуртской Республики с иском к закрытому акционерному обществу «Любава Агросервис», г. Ижевск (далее – ЗАО «Любава Агросервис») о взыскании 105 930 руб. 30 коп., в том числе, 100 552 руб. 14 коп. долга, 5 378 руб. 16 коп. процентов.

Определением суда от 11.02.2019 исковое заявление принято к производству и назначено к рассмотрению в порядке упрощенного

производства без вызова сторон в соответствии со ст. 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Определением от 11.04.2019 в порядке ч. 5 ст. 227 АПК РФ суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Определением суда от 28.06.2019 по ходатайству представителей ответчика назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «Оценка Экспертиза Право» Останину Павлу Андреевичу.

Определением суда от 03.10.2019 в порядке ст. 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Промтэк» (ОГРН 1171832018412, ИНН 1841072870).

Судебное заседание на основании ст. 163 АПК РФ проведено 28 октября, 01 ноября 2019 года, с перерывом в заседании суда.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал, представил письменные возражения, дополнения, заявил ходатайство об уточнении исковых требований до 126 091 руб. 33 коп., в том числе, 100 552 руб. 14 коп. долга, 25 539 руб. 19 коп. пени, с последующим начислением по день фактической оплаты долга.

Ходатайство судом рассмотрено и на основании ст. 49 АПК РФ удовлетворено. Цена иска составила 126 091 руб. 33 коп., в том числе, 100 552 руб. 14 коп. долга, 25 539 руб. 19 коп. пени, с последующим начислением по день фактической оплаты долга.

Представители ответчика в судебном заседании исковые требования оспорили по основаниям, изложенным в отзывах на иск; представили отзывы на возражения и дополнения истца.

Представитель третьего лица в судебное заседание после перерыва не явился, направил в адрес суда письменные пояснения, в которых поддержал позицию ответчика по делу, а также ходатайство о проведении судебного заседания после перерыва в его отсутствие.

В соответствии со ст. ст. 121, 123, 156 АПК РФ заседание суда после перерыва проведено в отсутствие представителя третьего лица, надлежащим образом уведомленного о времени и месте судебного разбирательства.

Выслушав участников процесса, исследовав и оценив собранные по делу доказательства, арбитражный суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, между истцом (управляющая организация) и собственниками многоквартирного дома № 243 по ул. 9 Января в г. Ижевске заключен договор управления многоквартирным домом № 103-к от 21.09.2017 (т. 1 л. д. 19-27) на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом.

В указанном доме находится нежилое помещение площадью 655,8 кв. м., принадлежащие на праве собственности ответчику, что подтверждается

представленной в материалы дела выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (т. 1 л. д. 43-44).

Как указывает истец, у ответчика перед истцом образовалась задолженность на сумму 100 552 руб. 14 коп. за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, ГВС, ХВС, электроэнергию, водоотведение на ОДН в период времени с января по сентябрь 2018 года.

Направленная в адрес ответчика претензия (л. д. 39) с просьбой оплатить задолженность, оставлена без ответа и удовлетворения.

Неоплата ответчиком 100 552 руб. 14 коп. долга послужила истцу основанием для обращения в суд с настоящими исковыми требованиями.

Заслушав участников процесса, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке ст. 71 АПК РФ, суд пришел к выводу о том, что исковые требования удовлетворению не подлежат в силу следующего.

Согласно ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно статье 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доле участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению (статья 249 ГК РФ).

Статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что 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.

Согласно части 1 статьи 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу пункта 2 статьи 154 ЖК РФ плата за помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, взнос на капитальный ремонт; 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 жилого помещения, взносов на

капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме (часть 1 и 3 статьи 158 ЖК РФ).

Расчет стоимости расходов на содержание общего имущества МКД представляет собой простую арифметическую операцию умножения суммы тарифа на площадь помещения и соответствующего числа месяцев (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2010 № 4910/10 по делу № А71-9485/2009).

Согласно расчету истца за период с января по сентябрь 2018 года ответчик должен был оплатить жилищно-коммунальные услуги (содержание и текущий ремонт, коммунальные ресурсы, потребляемые для общедомовых нужд) в размере 100 552 руб. 14 коп., исходя из общей площади нежилого помещения, а также пени, рассчитанные с 11.02.2018 по 28.10.2019 в размере 25 539 руб. 19 коп., с последующим их начислением по день фактической оплаты долга (т. 1 л. д. 15-18, расчет пени представлен в заседании суда).

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик факт единства принадлежащих ему помещений с указанным многоквартирным домом оспорил, ссылаясь на положения Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37, настаивает на том, что принадлежащее ответчику нежилое помещение расположено в отдельном от МКД здании, имеет собственные несущие ограждающие стены, крышу, фундамент, отдельный обособленный вход, обособленный от входов в жилые помещения многоквартирного дома, нежилое помещение имеет самостоятельное назначение.

В соответствии с положениями Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37 (далее – Инструкция № 37), признаками единства здания служат:

- фундамент и общая стена с сообщением между частями, независимо от назначения последних и их материала;
- при отсутствии сообщения между частями одного здания признаком единства может служить общее назначение здания; однородность материала стен, общие лестничные клетки, единое архитектурное решение.

Согласно приложению № 1 (обязательное) к Инструкции № 37 пристройкой называется часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, которая является вспомогательной по отношению к зданию и имеет с ним одну (или более) общую капитальную стену. Пристройки, в большинстве своем, имеют внутреннее сообщение с основным зданием.

В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов (утвержден Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст), наружные пристройки к зданию, имеющие самостоятельное хозяйственное значение, отдельно стоящие здания котельных, а также надворные постройки (склады, гаражи, ограждения, сараи, заборы, колодцы и прочее) являются самостоятельными объектами.

В связи с заявленными ответчиком возражениями, определением суда от 28.06.2019 по делу назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «Оценка Экспертиза Право» Останину Павлу Андреевичу.

По результатам проведенной экспертизы к материалам дела приобщено экспертное заключение № 465/07/19 от 26 июля 2019 года (т. 2 л. д. 5-24).

В ходе проведения экспертизы экспертом Останиным П.А., в присутствии представителей сторон, исследованы нежилое помещение площадью 655,8 кв. м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 9 Января, 243, принадлежащее на праве собственности ЗАО «Любава Агросервис», а также многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. 9 Января, 243.

В результате проведенного исследования эксперт Останин П.А. пришел к следующим выводам: нежилое помещение (общая площадь 655,8 кв. м., кадастровый номер 18:26:020028:1610) и многоквартирный жилой дом, расположенные по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 9 Января, 243, не имеют совместных (общих) несущих конструкций, общих инженерных сетей, за исключением транзитных трубопроводов теплоснабжения (от жилого дома к нежилому помещению) и транзитного трубопровода канализации (от нежилого помещения к внутриквартальным сетям по подвалу жилого дома (ответ на первый вопрос).

Эксперт пришел к выводу, что согласно Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации многоквартирный жилой дом и нежилое помещение не имеют признаков единства зданий, являются самостоятельными объектами (ответ на второй вопрос).

Не согласившись с заключением эксперта, истец заявил возражения, полагает, что эксперт вышел за рамки поставленных перед ним судом вопросов, поскольку сделал вывод о самостоятельности помещений, принадлежащих третьему лицу, ООО «Промтек», поскольку помещения третьего лица расположены в здании пристроя между помещениями МКД и ЗАО «Любава Агросервис».

Настаивая на удовлетворении исковых требований, истец указывает, что, исходя из сведений, содержащихся в техническом паспорте (т. 2 л. д. 41-80) нежилое помещение ответчика входит в состав многоквартирного дома, кроме того, спорные объекты имеют общие инженерные сети, что свидетельствует о единстве многоквартирного жилого дома и нежилого помещения.

В силу п. п. 1-4 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности. Каждое доказательство оценивается арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Исследовав и оценив представленное в материалы дела заключение эксперта в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, суд пришел к выводу, что оно является надлежащим доказательством.

Заключение оформлено в соответствии с требованиями ст. ст. 82, 83, 86 АПК РФ, в нем отражены все предусмотренные ч. 2 ст. 86 АПК РФ сведения.

Экспертное заключение основано на материалах дела и результатах проведенных исследований, составлено в соответствии с положениями действующих нормативных актов, результаты исследования мотивированы. Эксперт, проводивший исследования, имеет соответствующие образование, специальность и стаж работы, необходимые для производства данного вида экспертизы, предупрежден об ответственности по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации (о чем указано в определении о назначении экспертизы от 28.06.2019, в подписке эксперта).

В заключении имеются ответы на поставленные перед экспертом вопросы; экспертное заключение является ясным и полным, противоречивых выводов не содержит. Надлежащие доказательства, позволяющие поставить под сомнение выводы эксперта и свидетельствующие о недостоверности выводов, суду не представлены.

Суд полагает, что имеющееся в материалах дела заключение судебной экспертизы соответствует предъявляемым к нему требованиям, сомнений в обоснованности заключения экспертизы у суда не возникло, наличие противоречий в выводах эксперта суд не усмотрел, в связи с чем, вышеуказанное заключение судебной экспертизы признано судом надлежащим доказательством по делу. По ходатайству представителя истца эксперт дал устные ответы в судебном заседании на вопросы суда и сторон, подтвердил выводы, изложенные в экспертном заключении.

Судом отклонены возражения истца о том, что эксперт вышел за рамки экспертного исследования, поскольку сделал вывод о самостоятельности помещений, принадлежащих ООО «Промтек».

ООО «Промтек» привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, при этом, самим третьим лицом возражений на заключение эксперта не заявлено, в том числе, не заявлено о нарушении его прав представленным экспертным заключением. В письменных пояснениях представитель третьего лица поддержал позицию ответчика по делу. Вопреки возражениям истца, эксперт полностью и обоснованно ответил на поставленные перед ним судом вопросы, не выходя за их пределы.

Вопреки доводам истца, наличие в подвале многоквартирного дома труб, по которым в нежилое помещение ответчика поставляется тепловая энергия, не является надлежащим и достаточным доказательством, подтверждающим факт единства принадлежащих ответчику помещений с многоквартирным домом. Ответчиком заключены самостоятельные договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение. В соответствии с Инструкцией № 37 наличие единых сетей не является признаком единства зданий.

Учитывая изложенное, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе, результаты судебной экспертизы, в их совокупности и взаимосвязи, суд, руководствуясь ст. 210 ГК РФ, статьями 154, 155, 158 ЖК РФ, и, установив, что нежилое помещение общей площадью 655,8 кв. м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 9 Января, 243, принадлежащее на праве собственности ЗАО «Любава Агросервис», не входит в состав многоквартирного жилого дома, пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований.

Надлежащие доказательства обратного истцом в материалы дела не представлены.

Поскольку истцом не доказан факт возникновения у ответчика обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг, в удовлетворении соответствующих требований истца суд отказывает.

Поскольку судом установлено, что у ответчика отсутствует обязанность по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, коммунальных ресурсов на ОДН, то и оснований для взыскания неустойки также не имеется.

Вместе с тем, ответчиком заявлено требование о взыскании с истца 35 000 руб. в возмещение судебных расходов на оплату услуг представителя, в подтверждение чего, представлены договор об оказании юридических услуг от 05.02.2019 № 355/1, смета к договору с ее расшифровкой, платежное поручение № 220 от 30.07.2019 на перечисление 35 000 руб. 00 коп., доверенность от 08.04.2019.

В соответствии со ст. 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Как следует из положений ст. 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Согласно п. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

В силу п. 2 ст. 110 АПК РФ расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

В силу п. 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007 № 121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах» лицо, требующее возмещения расходов на оплату услуг представителя, доказывает их размер и факт выплаты, другая сторона вправе доказывать их чрезмерность.

Истцом заявлены возражения на заявление о возмещении судебных расходов с указанием на их недоказанность и чрезмерность.

Лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек (пункт 10 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» (далее – Постановление Пленума ВС РФ от 21.01.2016 № 1).

В целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 ГПК РФ, статьи 3,

45 КАС РФ, статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе, расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

В соответствии с пунктом 13 Постановления Пленума ВС РФ от 21.01.2016 № 1 разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Для установления разумности рассматриваемых расходов суд оценивает их соразмерность применительно к условиям договора на оказание услуг и характера услуг, оказанных в рамках этого договора, их необходимости и разумности для целей восстановления нарушенного права.

Вопреки возражениям истца, судебные расходы подтверждены ответчиком надлежащими доказательствами, в том числе, договором об оказании юридических услуг от 05.02.2019 № 355/1, сметой договору с ее расшифровкой, платежным поручением № 220 от 30.07.2019 на перечисление 35 000 руб. 00 коп., доверенностью от 08.04.2019 (т. 2 л. д. 83-85). Руководитель ответчика в судебном заседании пояснил, что все письменные документы по делу готовил представитель Маркианов А.В., представитель участвовал в осмотре здания в рамках экспертизы, участвовал в судебных заседаниях.

Вместе с тем, доказательств оказания представителем Маркиановым А.В. услуг по досудебному порядку в размере 15 000 руб. (исходя из 1 000 руб./час за 15 часов) ответчиком не представлено.

Таким образом, с учетом принятого по делу решения об отказе в удовлетворении исковых требований, принимая во внимание сложность дела, исходя из принципа соразмерности и разумности размера судебных расходов, объема проделанной представителем работы, подготовленных документов, учитывая рекомендуемые ставки вознаграждения в регионе, суд приходит к выводу о том, что требование подлежит удовлетворению в размере 20 000 руб. 00 коп. (35 000 руб. – 15 000 руб. за досудебный порядок). В удовлетворении остальной части заявленных требований о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя следует отказать.

С учетом принятого решения, на основании ст. 110 АПК РФ, судебные расходы по оплате государственной пошлины по делу относятся на истца в сумме 4 783 руб. 00 коп. С истца подлежит взысканию в доход федерального бюджета 605 руб. 10 коп. государственной пошлины. Расходы по оплате стоимости проведенной по делу экспертизы в сумме 42 000 руб. 00 коп. также относятся на истца и подлежат возмещению ответчику.

Руководствуясь ст. ст. 15, 110, 167-171, 176, 181 АПК РФ,
Арбитражный суд Удмуртской Республики

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Народное», г. Ижевск (ОГРН 1131841004790, ИНН 1841035010):

в пользу закрытого акционерного общества «Любава Агросервис», г. Ижевск (ОГРН 1021801439098, ИНН 1832028200) 62 000 руб. 00 коп., в возмещение судебных расходов, из которых, 20 000 руб. 00 коп. – на оплату услуг представителя, 42 000 руб. 00 коп. – на оплату стоимости экспертизы;

в доход федерального бюджета 605 руб. 10 коп. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд г. Пермь в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Удмуртской Республики.

Судья

М.А. Ветошкина