

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СVERДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
31 января 2022 года

Дело № А60-27819/2020

Резолютивная часть решения объявлена 24 января 2022 года
Полный текст решения изготовлен 31 января 2022 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе председательствующего судьи Г.В. Марьинских при ведении протокола судебного заседания помощником судьи К.С.Мятигиной, рассмотрел в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ "ТЕРРИТОРИЯ" (ИНН 6670067153, ОГРН 1046603531061) к товариществу собственников жилья "ДЕ ГЕННИН" (ИНН 6678091172, ОГРН 1186658022000) о взыскании 416 316 рублей 01 коп.

при участии в заседании
от истца: Родионова И.Р., представитель по доверенности от 01.01.2020,
от ответчика: Щербакова Н.А., протокол №2-20 от 28.02.2020, Шурыгин В.В., представитель по доверенности №38 от 23.11.2020.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Свердловской области по веб-адресу www.ekaterinburg.arbitr.ru.

Процессуальные права и обязанности разъяснены, отвода не заявлено (ст.41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Истец обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением о взыскании с ответчика 410136 рублей 01 коп., в том числе



- 360096 рублей 22 коп. неосновательного обогащения в размере расходов на содержание придомовой территории ЖК "ДЕ ГЕННИН" за период с 01.06.2018 по 31.01.2020,

- 50039 рублей 79 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленные на основании ст.395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с 01.06.2018 по 31.03.2020, с продолжением начисления процентов по день фактической уплаты долга.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 29.10.2020 исковые требования удовлетворены в полном объеме, с товарищества собственников жилья "ДЕ ГЕННИН" в пользу общества с ограниченной ответственностью "УЖК "ТЕРРИТОРИЯ" взыскано 410136 (четыре ста десять тысяч сто тридцать шесть) рублей 01 коп., в том числе 360096 (триста шестьдесят тысяч девятьсот шесть) рублей 22 коп. основного долга и 50039 (пятьдесят тысяч тридцать девять) рублей 79 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.06.2018 по 31.03.2020, с продолжением начисления процентов за пользование чужими денежными средствами в размере, установленной ст.395 Гражданского кодекса Российской Федерации, с суммы долга 360096 рублей 22 коп. за период с 01.04.2020 по день фактической уплаты долга, а также 11203 (одиннадцать тысяч двести три) рубля в возмещение расходов по уплате государственной пошлины и 50000 (пятьдесят тысяч) рублей в возмещение судебных издержек.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.03.2021 решение Арбитражного суда Свердловской области от 29 октября 2020 года по делу № А60-27819/2020 отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 30.08.2021 решение Арбитражного суда Свердловской области от 29.10.2020 по делу № А60-27819/2020 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.03.2021 отменены, дело направлено на новое рассмотрение.

В предварительном судебном заседании 19.10.2021 истец поддержал исковые требования в полном объеме.

Истцом также представлены дополнительные документы и заявлено ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационная организация» (ИНН: 6672201358 ОГРН: 1056604568360); общество с ограниченной ответственностью «Квартал» (ИНН: 6672226539, ОГРН: 1076672005519); общество с ограниченной ответственностью «Адапт» (ИНН: 6670086773, ОГРН: 1056603571309); общество с ограниченной ответственностью «Линк96» (ИНН: 6679088260, ОГРН: 1169658023853); индивидуальный предприниматель Ковелин Александр Николаевич (ИНН:666401321007 ОГРНИП: 309667413200016); акционерное общество «Екатеринбургэнергосбыт» (ИНН: 6671250899, ОГРН: 1086658002617), на чьи



права и законные интересы применительно к доводам ответчика о некачественности оказанных услуг может повлиять судебный акт по настоящему делу.

С учетом возражений ответчика по существу заявленных требований, основанных на недоказанности истцом исковых требований, установленных ст.51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оснований для привлечения к участию в деле заявленных истцом третьих лиц судом не усмотрено, в связи с чем в удовлетворении ходатайства судом отказано.

Ответчик к предварительному судебному заседанию представил отзыв с дополнительными документами.

Кроме того, определением Арбитражного суда Свердловской области от 10.06.2021 к производству принято заявление ответчика о взыскании с истца 78190 рублей 20 коп. в возмещение судебных издержек.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 06.09.2021 рассмотрение заявления отложено до 19.10.2021 до 11 час. 30 мин.

В предварительном судебном заседании 19.10.2021 судом вынесен вопрос о рассмотрении заявления ответчика о взыскании судебных издержек совместно с исковым заявлением, в отсутствие возражений сторон ходатайство ответчика о возмещении судебных издержек объединено для совместного рассмотрения с исковыми требованиями.

В судебном заседании 25.11.2021 истцом заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, просит взыскать с ответчика в пользу истца:

- 330501 рубль 99 коп. основного долга за период с 01.06.2018 по 29.02.2020

- 26013 рублей 19 коп. проценты за пользование чужими средствами в размере за период с 01.06.2018 по 05.04.2020

- 15920 рублей 69 коп. проценты за пользование чужими средствами в размере за период с 02.01.2021 по 18.11.2021, с последующим начислением процентов по день фактической уплаты.

Ходатайство истца судом удовлетворено на основании ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Истцом также представлены дополнительные документы

Ответчиком подержана позиция по отзыву.

В судебном заседании 17.12.2021 истцом заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, просит взыскать с ответчика в пользу истца

- 352189 рублей 87 коп. основного долга за период с 01.06.2018 по 29.02.2020

- 27628 рублей 19 коп. проценты за пользование чужими средствами в размере за период с 01.06.2018 по 05.04.2020

- 18960 рублей 35 коп. проценты за пользование чужими средствами в размере за период с 01.01.2021 по 15.12.2021, с последующим начислением процентов по день фактической уплаты.



Истцом также поддержаны требования о взыскании с ответчика 50000 рублей в возмещение судебных издержек.

Ходатайство истца об уточнении исковых требований судом удовлетворено на основании ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Ответчиком в судебном заседании представлены дополнительные возражения на исковое заявление с дополнительными доказательствами.

В судебном заседании 19.01.2022 истцом исковые требования с учетом принятого судом уточнения поддержаны в полном объеме.

Ответчиком представлены отзывы, истцом – возражения на отзыв.

В судебном заседании 19.01.2022 объявлен перерыв. После перерыва судебное заседание продолжено 24.01.2022 в прежнем составе суда, при участии прежних представителей сторон.

В судебном заседании 24.01.2022 истцом заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, просит взыскать с ответчика в пользу истца

- 352189 рублей 88 коп. основного долга за период с 01.06.2018 по 29.02.2020

- 36841 рубль 30 коп. проценты за пользование чужими средствами в размере за период с 09.08.2018 по 20.01.2022, с последующим начислением процентов по день фактической уплаты.

Истцом также поддержаны требования о взыскании с ответчика 50000 рублей в возмещение судебных издержек.

Ходатайство истца судом удовлетворено на основании ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

От ответчика поступил отзыв на исковое заявление, ответчиком поддержаны требования о взыскании с истца судебных издержек.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Обращаясь в суд с иском по настоящему делу истец указывает, что ООО «УЖК «Территория» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами №8, 10 по ул.Николая Никонова г.Екатеринбурга.

С 01.06.2018 фактически аналогичную деятельность в отношении многоквартирного жилого дома №6 по ул.Николая Никонова г.Екатеринбурга осуществляет ТСЖ «Де Геннин» на основании соответствующего решения собственников.

В обоснование своих требований истец ссылался на то, что между обществом "УЖК "Территория" и обществом с ограниченной ответственностью "РЭО" заключен договор на благоустройство придомовой территории, расходы по которому ответчик отказался разделить соразмерно площади многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбург.



Расположенные между домами детская игровая площадка и спортивный корт также содержатся за счет средств общества "УЖК "Территория", о чем свидетельствует договор с подрядной организацией. Весь земельный участок огорожен забором, оборудованными калитками по всему периметру. У каждого собственника помещения, в том числе у собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, имеются брелоки с целью доступа на придомовую территорию и к любому из домов. Данное инженерное оборудование в виде калиток и шлагбаума, расположенного при въезде к ЖК "Де Геннин", обслуживается обществом с ограниченной ответственностью "Линк96" и обществом с ограниченной ответственностью "Адапт", оплату по которому вносит также истец. В зимнее время года силами истца производится вывоз снежных осадков с целью комфортного пользования придомовой территорией всеми проживающими в ЖК "Де Геннин". Договор на данные виды услуг заключен с индивидуальным предпринимателем Ковелиным А.Н. Проектной документацией ЖК "Де Геннин" предусмотрено наличие освещения придомовой территории путем запитки электрических сетей от многоквартирных жилых домов № 8, 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга. Соответственно, силами и за счет общества "УЖК "Территория" для собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга созданы комфортные и благоприятные условия для проживания, что, в свою очередь, входит в обязанности ответчика.

Решение собственников помещений ни в многоквартирном жилом доме № 6, ни в многоквартирных жилых домах № 8, 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга об использовании земельного участка не принималось, правила пользования, содержания и обслуживания придомовой территории между истцом и ответчиком не заключались. Собственники помещений в многоквартирном жилом доме № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга в силу прямого указания закона несут расходы по содержанию общего имущества. Однако внесенные денежные средства, полученные от собственников, ответчиком фактически не расходовались на содержание общей придомовой территории ЖК "Де Геннин", что является следствием неосновательного обогащения за счет средств истца, который, в свою очередь, заключил соответствующие договоры с подрядными организациями на реализацию данной деятельности и производил расчеты за предоставленные услуги.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 названного Кодекса).



Использование земельного участка как общего имущества собственником помещений многоквартирного дома регулируется нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных данным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (часть 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На основании части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии со статьей 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме является следствием права собственности на указанное помещение.

В силу статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома относится принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

Решение собственников помещений ни в многоквартирном жилом доме N 6, ни в многоквартирных жилых домах N 8, 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга об использовании земельного участка не принималось, как и не заключалось правил пользования, содержания и обслуживания придомовой территории между истцом и ответчиком.

В соответствии с пунктами 28 и 29 Правил N 491 собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения определяется в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая, в частности, оплату расходов на содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.



Таким образом, собственники помещений в многоквартирном жилом доме № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга в силу прямого указания закона обязаны нести расходы по содержанию общего имущества.

В соответствии с произведенными истцом расчетами, исходя из доли затрат ответчика в содержании общего имущества задолженность ответчика перед истцом за период с июня 2018 года по январь 2020 года составила 352189 рублей 88 коп.

В рамках настоящего дела пропорционально долям предъявлены следующие услуги: окрашивание ограждения (металлического решетчатого забора), окрашивание бордюра во дворе, окрашивание металлического решетчатого забора, окрашивание и ремонт скамеек на придомовой территории, ремонт бордюра на придомовой территории, ремонт (перекладка) тротуарной плитки с исправлением поверхности основания на придомовой территории, ремонт асфальтобетонного покрытия придомовой территории, установка урны на придомовой территории, замена (установка) вышедшего из строя доводчика на входной группе (уличной калитке) забора, ремонт стоек и ограждения по периметру детской площадки, замена (установка) вышедшего из строя доводчика на входной группе (уличной калитке), ремонт металлической двери (сварочные работы) на входной группе (уличной калитке), установка сеток на футбольные ворота на спортивной площадке, покраска полусфер на придомовой территории, покраска бордюров на придомовой территории, покраска урн на придомовой территории, покраска металлического забора, окраска ножки знака "Выгул собак" на придомовой территории, установка сеток на футбольные ворота на спортивной площадке, ремонт качелей на детской площадке, окраска скамеек на детской площадке, окраска колодцев (люков) на придомовой территории, окраска перил на детской игровой площадке, окраска домика с 2-мя скамейками на детской игровой площадке, окраска столбов освещения и забора на детской игровой площадке, ремонт беседки на детской игровой площадке, ремонт скамеек на детской игровой площадке (замена брусков на лавочках), окраска перголы на придомовой территории, окраска поребриков от мусорной площадки (Никонова, 6) до трансформаторной будки (Никонова, 10), окраска урн (маркировка по трафарету), окраска забора от трансформаторной будки Никонова, 10 до мусорных контейнеров Никонова, 6, окраска металлических столбов освещения, расположенных вдоль трансформаторной будки Никонова, 10 до мусорных контейнеров Никонова, 6, окраска перил на спуске к детской площадки, перекладка тротуарной плитки с исправлением поверхности основания на придомовой территории (между Никонова, 6 и Никонова, 8), ремонт металлического ограждения (сварочные работы), установка/демонтаж новогодней елки на детской площадке, ремонт, регулировка доводчика входной группы (калитки) забора, обслуживание уличного освещения: смена ламп, замена конструкции светильника "шар" (демонтаж/монтаж конструкции "шар" в связи с его поломкой), установка коробки протяжной для дворового



освещения, замена конструкции светильника "трапеция" (демонтаж/монтаж конструкции "трапеция" в связи с его поломкой), ремонт светильника уличного освещения во дворе, смена ИЗУ (импульсное зажигающее устройство) для запуска газоразрядных ламп "шар" уличного освещения, ремонт светильника уличного освещения во дворе, смена ЭПРА (электронный пускорегулирующий аппарат) уличного освещения, смена ламп в светильниках наружного освещения с приставных лестниц детской площадки, смена ИЗУ (импульсное зажигающее устройство) для запуска газоразрядных ламп "шар" уличного освещения во дворе, смена ЭПРА (электронный пускорегулирующий аппарат) уличного освещения, вывоз снега, уборка детских площадок, корта, газона и асфальтового покрытия, техническое обслуживание шлагбаумов, откатных ворот и электроприводов распашных ворот, техническое обслуживание системы видеонаблюдения, системы контроля доступа (далее - СКУД), домофонов на калитках, расположенных на общем земельном участке, тех.обслуживание контроллера, регистратора, освещение периметра земельного участка.

Ответчиком в ходе рассмотрения судом спора по существу признаны исковые требования на сумму 17490 рублей 76 коп. в части расходов истца на содержание и текущий ремонт общего имущества, понесенных в отношении детской площадки, расположенной на земельном участке ответчика, в оставшейся части возражения ответчика сводятся к отсутствию необходимости проведения работ ввиду отсутствия заявки на работы, отсутствия согласования с ответчиком необходимости выполнения работ, работы не охватываются минимальным перечнем работ.

В силу п. 10 постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе о техническом регулировании, в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности дома, для жизни и здоровья граждан.

Согласно п. 66 постановления от 29.04.2010 Пленума Верховного суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

Таким образом, объем обязанностей управляющей домом организации, перечень подлежащих обязательному выполнению работ установлен не только в Минимальном перечне, но и в иных нормативно-правовых актов в сфере ЖКХ: Правилах и нормах технической эксплуатации, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, Правилах осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416, Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006



№ 491, ГОСТ Р 56195-2014 Национальный стандарт. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой территории, сбор и вывоз бытовых отходов. 2) Свод Правил 82.13330.2016 «Благоустройство территорий», ГОСТ Р 52169-2012 Национальный стандарт. Оборудование и Общие требования.

Так, согласно п. 8.5. Свода Правил 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» элементы оборудования мест отдыха (скамейки, песочницы, грибки, навесы и т.д.) должны быть выполнены в соответствии с проектом, надежно закреплены, окрашены влагостойкими красками.

Согласно п 6.1 ГОСТ Р 56195-2014 работы, входящие в услугу текущего содержания предполагают выполнение комплекса работ (действий), обеспечивающих: - содержание (ремонт) покрытия тротуаров, дорог и дорожек, расположенных на придомовой территории; - содержание ограждений, въездов, стоянок и других строений, расположенных на придомовой территории; - обустройство мест (контейнерных площадок) для сбора и вывоза твердых и крупногабаритных бытовых отходов; - уборку придомовой территории; - установку урн для мусора у входов в подъезды и (или) около скамеек; - покраску ограждений, урн и других сооружений осуществляется исполнителем один раз в год, или по мере необходимости.

Содержание элементов благоустройства в границах придомовой территории относится к обязанностям лица, осуществляющего управление домом, независимо от упоминания об этом в договоре управления домом или наличия решения общего собрания собственников помещений в жилом доме по вопросу выполнения таких обязанностей.

С учетом изложенного, поэтапное выполнение истцом работ для целей исполнения обязанности по надлежащему содержанию общего имущества вопреки выводам ответчика не требует решения собственников, оформляемого протоколами.

Проектной документацией многоквартирных жилых домов № 6, 8, 10 по ул. Николая Никонова гор. Екатеринбурга предусмотрена единая, неразделенная придомовая территория с наличием общих элементов малых архитектурных форм (забора, зеленых насаждений, урн, скамеек, цветочных клумб и т.д.), детской игровой и спортивной площадок, а также одной контейнерной площадки, предназначенных исключительно для собственников помещений всех трех названных многоквартирных домов, следовательно, оснований полагать благоустройство территории выполненными истцом в самостоятельном порядке в отсутствие решения собственников не имеется.

Вопросы законности установки шлагбаума суд полагает в рамках настоящего дела установленным ввиду следующего

В рамках настоящего дела ответчиком в представлено решение Кировского районного суда города Екатеринбурга от 18 декабря 2017 года по делу №2-5904/2017, которым признано недействительным решение общего



собрания собственников помещений дома №8 по ул. Н. Никонова, оформленное протоколом общего собрания собственников № 1/2016 от 09 августа 2016 года.

Вместе с тем, оспоренным в судебном порядке протоколом принято решение о замене шлагбаума, в связи с чем ссыла на решение суда общей юрисдикции не свидетельствует о незаконности установки шлагбаума.

Ответчиком приведены доводы о несении аналогичных заявленным истцом расходов по содержанию общего имущества.

В настоящем случае предметом возражений является не то, кто именно оказывал спорные услуги, доводы ответчика сводятся к тому, что ответчик также участвует в затратах на содержание общего имущества.

При автоматическом зачете это юридическое последствие либо вытекает непосредственно из закона, либо предусмотрено ранее согласованной волей сторон, и стороны свободны в том, фиксировать ли в дальнейшем состоявшееся прекращение взаимных обязательств каким-то актом или нет.

В настоящем случае, что спорным не является, какое-либо соглашение о порядке возмещения затрат на содержание общего имущества между сторонами не заключено.

Если стороны не выразят свою волю прямо, она может быть установлена судом посредством толкования намерений сторон, их предшествующего и последующего поведения (ст. 431 ГК РФ). В конечном итоге в зависимости от взаимных обязательств сторон формируется цена выполняемых работ.

Из существа предъявленных истцом требований следует, что собственно правопритязания истца касаются исключительно благоустройства земельного участка, являющегося общим для расположенных на нем многоквартирных домов, и элементов благоустройства, фактически обслуживаемых согласно представленным в материалы дела доказательствам именно истцом, в интересах всех собственников.

Из представленных же ответчиком доказательств не следует возможность установления общей стоимости оказанных совместно сторонами какой-либо услуги для целей прекращения обязательств в соответствующей части.

Из представленных документов, а именно договора на оказание услуг от 01.06.2018 с ИП Матовой Е.В. и договора № 010419 от 01.04.2019 с ИП Скорогоновым Д.А., следует, что с 01.04.2019 уборка придомовой территории осуществлялась только 13.05.2019.

В соответствии с условиями договора, заключенного с ИП Скорогоновым Д.А., подрядчик оказывает ответчику услуги по уборке мест общего пользования внутри многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Николая Никонова гор. Екатеринбург, стоимость которых составляет 49 920,14 руб.

Согласно дополнительному соглашению № 1 от 07.05.2019 к указанному договору ИП Скорогонов Д.А. за отдельную плату в размере 36 700,00 руб. выполняет генеральную уборку придомовой территории дома Ответчика.

В соответствии с актом № 174 от 13.05.2019 ИП Скорогонов Д.А. осуществил уборку придомовой территории 13.05.2019. Иных документов



(актов выполненных работ и платежных поручений об оплате доп.услуги) в материалы дела не представлено, равно как и иных подрядчиков на выполнение аналогичного вида работ у ответчика не имелось.

В подтверждение оказания данной услуги по вывозу снега ответчик представил платежные поручения по счету ИП Матова Е.Е. (№ 146 от 12.12.2018, № 30 от 08.02.2019, № 66 от 18.03.2019); договор № 05.03.2019 от 05.03.2019с ИП Скорогоновым Д.А.; платежное поручение по счету ИП Скорогонова Д.А. (№ 49 от 06.03.2019); договор на уборку снега от 14.01.2020 с ИП Шевелевым И.Н.; платежное поручение по счету ИП Шевелева И.Н. (№ 15 от 14.01.2020); акт № 15 от 11.02.2020 с ИП Шевелевым И.Н.

Из перечисленных данных не следует, что вывоз снега осуществлялся ответчик, т.к. в отношении документов не представлен полный пакет, из которого следовало бы оказание услуги по вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома ответчика.

В части озеленения и замены светильников решение собственников отсутствует.

В оставшейся части расходы, показанные ответчиком, касаются исключительно обслуживания дома.

Таким образом, представленные ответчиком доказательства не свидетельствуют об уменьшении затрат истца на затраты ответчика и, соответственно, прекращение обязательств ответчика по возмещению фактически понесенных расходов.

Ссылка ответчика на нелегитимность протокола об установлении способа управления ввиду наличия иного протокола от 31.01.2007 судом отклоняется ввиду отсутствия оригинала протокола от 31.01.2007.

В рамках настоящего дела истец также просит взыскать с ответчика 36841 рубль 30 коп. процентов за пользование чужими средствами в размере за период с 09.08.2018 по 20.01.2022, с последующим начислением процентов по день фактической уплаты.

Согласно п.1, 3 ст.395 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В соответствии с произведенными истцом расчетами проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на основании ст.395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период 09.08.2018 по 20.01.2022 составляют 36841 рубль 30 коп.

При таких обстоятельствах, требования истца подлежат удовлетворению.

Учитывая вышеизложенное, требования истца признаны судом подлежащими удовлетворению в полном объеме.



Согласно ч.1 ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются судом со стороны.

В связи с тем, что требования истца удовлетворены в полном объеме, судебные расходы по уплате государственной пошлины на основании ч.1 ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на ответчика.

Ответчиком частично на сумму 18425 рублей 34 коп. исковые требования признаны, в связи с чем от признанных ответчиком требований государственная пошлина распределена судом с учетом положений абзаца 2 подпункта 3 пункта 1 статьи 333.40 НК РФ (в редакции Федерального закона от 26.07.2019 N 198-ФЗ).

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчика расходов на оплату услуг представителя в сумме 50000 рублей, понесенных истцом в связи с рассмотрением настоящего дела.

В соответствии со ст. 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вопросы распределения судебных расходов разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении.

Статьей 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В силу части 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Согласно пункту 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» 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.

Разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 3 статьи 111 АПК РФ). Вместе с тем в



целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (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 (пункт 11 постановления №1 от 21.01.2016).

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 (пункт 13 Постановления №1).

Согласно ч.1 ст.65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Доказательства, подтверждающие разумность расходов на оплату услуг представителя, должна представить сторона, требующая возмещения указанных расходов.

В соответствии со ст.71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно положениям, изложенным Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 3 информационного письма «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» №121 от 05.12.2007, если сумма заявленного требования явно превышает разумные пределы, а другая сторона не возражает против их чрезмерности, суд в отсутствие доказательств разумности расходов, представленных заявителем, в соответствии с частью 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации возмещает такие расходы в разумных, по его мнению, пределах.

В обоснование заявленных требований о взыскании с ответчика 50000 рублей в возмещение судебных издержек, понесенных истцом в связи с рассмотрением арбитражным судом дела, истец представил в материалы дела:

- договор оказания юридических услуг №20-05-20-01 от 20.05.2020,
- платежное поручение №211 от 25.05.2020 на сумму 50000 рублей, в назначении платежа которого указано «Оплата по сч.356 от 21.05.2020 дог.20-05-20-01 от 20.05.2020 за юрид.услуги (ТСЖ «Де Геннин»),



Таким образом, при рассмотрении материалов дела судом установлено, что представленными истцом документами подтвержден факт несения им расходов в размере 50000 рублей.

Рассмотрев все материалы дела, исследовав и оценив, в соответствии со ст.71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные суду сторонами документы и материалы дела, суд полагает, что с истца в пользу ответчика с учетом результата рассмотрения дела подлежат взысканию судебные расходы по оплате услуг представителей в сумме 50000 рублей.

Рассмотрев ходатайство ответчика о взыскании с истца 78190 рублей 20 коп. в возмещение судебных издержек в виде расходов ответчика, понесенных при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции, суд с учетом правил ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации счел заявленное ходатайство не подлежащим удовлетворению ввиду отсутствия судебного акта в пользу ответчика на стадии рассмотрения дела судом апелляционной инстанции (судебный акт отменен).

Руководствуясь ст.110, 167-170, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ "ТЕРРИТОРИЯ" удовлетворить.

2. Взыскать с товарищества собственников жилья "ДЕ ГЕННИН" в пользу общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ "ТЕРРИТОРИЯ" 389031 рубль 18 коп., в том числе 352189 рублей 88 коп. основного долга и 36841 рубль 30 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 09.08.2018 по 20.01.2022, с продолжением начисления процентов за пользование чужими денежными средствами в размере, установленной ст.395 Гражданского кодекса Российской Федерации, с суммы долга 352189 рублей 88 коп. за период с 21.01.2021 по день фактической уплаты долга, а также 10423 рубля 57 коп. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины и 3000 рублей в возмещение расходов по уплате государственной пошлины по рассмотрению кассационной жалобы, и 50000 рублей в возмещение судебных издержек.

3. В удовлетворении заявления товарищества собственников жилья "ДЕ ГЕННИН" о возмещении судебных издержек отказать.

4. Возвратить обществу с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ "ТЕРРИТОРИЯ" из бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 899 рублей 43 коп., перечисленную по платежному поручению №210 от 25.05.2020 в составе общей суммы 10611 рублей.



5. Решение по настоящему делу 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.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

Г.В. Марьинских

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 03.01.2022 3:59:47
Кому выдана Марьинских Галина Викторовна



16020004564370