



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва
24 января 2023 года

Дело № А41-73443/22

Резолютивная часть решения объявлена 18 января 2023 года
Полный текст решения изготовлен 26 января 2023 года

Судья Арбитражного суда Московской области В.А. Немкова,
при ведении протокола судебного помощником судьи А.В. Кузнецовой, рассматривая в открытом судебном заседании дело по иску ООО "АРКАДА" (ИНН 7725420421, ОГРН 1187746123510)
к ООО "ЖИЛЭКС-СЕРВИС" (ИНН 5054011230, ОГРН 1045003352877)
о взыскании неосновательного обогащения в размере 404645, 60 руб.,
при участии в судебном заседании – согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ООО "АРКАДА" обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском заявлением к ООО "ЖИЛЭКС-СЕРВИС" о взыскании неосновательного обогащения в размере 404645 руб. 60 коп.

Иск предъявлен на основании ст.ст. 1102, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации. В обоснование своих требований истец указал, что по состоянию на 21.09.2022, являясь управляющей организацией многоквартирного жилого дома (далее – МКД) по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Неделина, д. 24, осуществляет оказание собственникам помещений МКД услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг. Истцом заключен договор на организацию расчетов за жилищно-коммунальные услуги № 812380322 от 25.02.2022 с ООО «МосОблЕИРЦ» с целью осуществления расчетов с собственниками МКД по единому платежному документу. Вместе с тем, начиная с июня 2022 года ООО «ЖИЛЭКС-СЕРВИС» стало направлять в адрес собственников помещений вышеуказанного МКД платежные квитанции по оплате за жилищно-коммунальные услуги, где получателем платежей числится платежный агент ООО «ЖИЛЭКС-КВАРТАЛ» по агентскому договору с ООО «ЖИЛЭКС-СЕРВИС» №3/2 от 01.03.2019.

Таким образом, ООО «ЖИЛЭКС-СЕРВИС», не имея на то правовых оснований, незаконно обогащалось за счет ООО "АРКАДА", взывая с жителей многоквартирного дома плату за содержание и текущий ремонт многоквартирных домов, так как данные услуги оказывает истец.

Ответчик в отзыве на заявленные требования просил отказать в их удовлетворении, указав, что фактически управление многоквартирным домом в спорный период осуществлялось непосредственно ответчиком, что подтверждается заключенными с ресурсоснабжающими организациями договорами поставки коммунальных ресурсов в многоквартирный дом, а также организацией, предоставляющей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ООО «Жилэкс-сервис» также указало, что в производстве Щелковского городского суда находится по исковому заявлению.

Решением Щелковского городского суда Московской области от 26.07.2022 по делу №2-4268/22 исковые требования Дьяченко Жанны Львовны, являющейся собственником жилого помещения №209 в многоквартирном доме по адресу: Московская, г. Щелково, ул. Неделина, д. 24 к Спорышевой Ольге Борисовне, Тарланан Надежде Васильевне об отмене решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Неделина, д. 24, оформленного протоколом №1 от 11 апреля 2022 года, удовлетворены.

Также в отзыве на заявленные требования ответчик просил привлечь к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Главное управление «Государственной жилищной инспекции Московской области» и ООО «МосОблЕИРЦ».

В ходе судебного разбирательства указанное ходатайство ответчиком поддержано не было.

Информация о принятии Арбитражным судом Московской области к производству данного искового заявления размещена путем публичного опубликования в картотеке арбитражных дел (<http://kad.arbitr.ru/>).

Дело рассматривалось в соответствии с ч.3 ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителя истца, извещенного о месте и времени рассмотрения искового заявления надлежащим образом.

От истца поступило ходатайство об отложении судебного заседания.

В судебном заседании представитель ответчика возражал против удовлетворения исковых требований, а также возражал против удовлетворения ходатайства истца об отложении судебного заседания.

Рассмотрев ходатайство истца об отложении судебного заседания, суд полагает его не подлежащим удовлетворению ввиду того, что из указанного ходатайства не усматривается намерение истца представить какие-либо доказательства, заявить какие-либо доводы. При этом у истца имелось достаточное количество времени для формирования правовой позиции по делу. При таких обстоятельствах суд не усматривает наличия объективных и уважительных причин для отложения судебного заседания.

Исследовав в полном объеме все представленные в материалы дела письменные доказательства, арбитражный суд установил следующее.

Из материалов дела следует, что ООО "АРКАДА" на основании решения Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 27.05.2022 № Р001-8526019377-58542612 является управляющей компанией МКД, расположенного по адресу: Московская, г. Щелково, ул. Неделина, д. 24.

Управление указанным МКД возложено на ООО "АРКАДА" на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Неделина, д. 24, оформленного протоколом №1 от 11 апреля 2022 года.

Истцом заключен договор на организацию расчетов за жилищно-коммунальные услуги № 812380322 от 25.02.2022 с ООО «МосОблЕИРЦ» с целью осуществления расчетов с собственниками МКД по единому платежному документу.

Истец указал, что с июня 2022 года ООО «ЖИЛЭКС-СЕРВИС» стало направлять в адрес собственников помещений вышеуказанного МКД платежные квитанции по оплате за жилищно-коммунальные услуги, где получателем платежей числится платежный агент ООО «ЖИЛЭКС-КВАРТАЛ» по агентскому договору с ООО «ЖИЛЭКС-СЕРВИС» №3/2 от 01.03.2019.

Поступившие в адрес ответчика денежные средства, являются неосновательным обогащением последнего.

Истцом в адрес ответчика направлена претензия с требованием о возврате незаконно полученных денежных средств в счет оплаты за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома и предоставления сведений (выписки из Банка по всем расчетным счетам, открытым ООО «ЖИЛЭКС-СЕРВИС» за июнь 2022), из которых бы следовало наличие (отсутствие) сумм перечислений со стороны собственников (пользователей) за содержание и текущий ремонт помещений, расположенных в МКД по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Неделина, дом 24, а также копию агентского договора №3/2 от 01.03.2019, заключенного с ООО «ЖИЛЭКС-КВАРТАЛ». Однако указанная претензия оставлена без ответа.

Поскольку досудебный порядок урегулирования спора, инициированный и реализованный истцом, не принес положительного результата, истец обратился в суд с иском.

Арбитражный суд, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, письменных объяснениях, приходит к выводу, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 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.

Из анализа пункта 1 статьи 1102 ГК РФ следует, что для возникновения обязательства из неосновательного обогащения необходимо наличие трех условий: 1) приобретение или сбережение имущества, то есть увеличение стоимости собственного имущества приобретателя, присоединение к нему новых ценностей или сохранение того имущества, которое по всем законным основаниям неминуемо должно было выйти из состава его имущества; 2) приобретение или сбережение произведено за счет другого лица (потерпевшего), имущество которого уменьшается вследствие выбытия из его состава некоторой части или неполучения доходов, на которые это лицо правомерно могло рассчитывать; 3) отсутствие правовых оснований для получения имущества, то есть когда приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого не основано ни на законе (иных правовых актах), ни на сделке, а значит, происходит неосновательно.

Следовательно, при рассмотрении иска о взыскании неосновательного обогащения подлежат установлению факты уменьшения имущества истца и его неосновательного приобретения ответчиком. Для возникновения обязательства важен сам факт безвозмездного перехода имущества от одного лица к другому или сбережения имущества одним лицом за счет другого при отсутствии к тому правовых оснований.

В силу правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.01.2013 №11524/12, с учетом того, что основания возникновения неосновательного обогащения могут быть различными: требование о возврате ранее исполненного при расторжении договора, требование о возврате ошибочно исполненного по договору, требование о возврате предоставленного при незаключенности договора, требование о возврате ошибочно перечисленных денежных средств при отсутствии каких-либо отношений между сторонами и т.п., распределение бремени доказывания в споре о возврате неосновательно полученного должно строиться в соответствии с особенностями оснований заявленного истцом требования.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Информационном письме № 49 от 11.01.2000 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», следует, что неосновательное обогащение должно соответствовать трем обязательным признакам: должно иметь место приобретение или сбережение имущества; данное приобретение должно быть произведено за счет другого лица и приобретение не основано ни на законе, ни на сделке (договоре), т.е. происходит неосновательно.

В силу статьи 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.

Следовательно, распределение бремени доказывания в споре о возврате неосновательно полученного должно строиться в соответствии с особенностями оснований заявленного истцом требования.

Исходя из объективной невозможности доказывания факта отсутствия правоотношений между сторонами, суду на основании статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации необходимо делать вывод о возложении бремени доказывания обратного (наличие какого-либо правового основания) на ответчика.

В свою очередь ответчик должен доказать отсутствие на его стороне неосновательного обогащения за счет истца либо наличие обстоятельств, исключающих взыскание неосновательного обогащения.

Возражая против удовлетворения исковых требований ответчик пояснил, что фактически управление многоквартирным домом в спорный период осуществлялось непосредственно им, что подтверждается заключенными с ресурсоснабжающими организациями договорами поставки коммунальных ресурсов в многоквартирный дом, а также организацией, предоставляющей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, в том числе:

1) договором №13078197 от 25.01.2012 энергосбережения с потребителем приравненным к тарифной группе «Население», заключенный между АО «Мосэнергосбыт-Щелково» и ООО «Жилэкс-сервис»;

2) дополнительным соглашением к Договору энергосбережения №13078197 от 25.01.2012 от 01.04.2016;

3) договором № 461 от 01.09.2011 на отпуск воды и транспортировку сточных вод, заключенный между МУП ЩМР «Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис»;

4) договором № 0036-2019/МО на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенный между ООО «Хартия» и ООО «Жилэкс-сервис».

Вышеуказанные договоры не расторгнуты, являются действующими по состоянию на 21.10.2022.

Вместе с тем ООО «Жилэкс-сервис» фактически осуществляет содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, что подтверждается следующими документами:

1) актом от 15.06.2022 обследования вентиляционного канала в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Щелково, МО, ул. Неделина, д. 24, подписанным ООО «Столичный Трубочист» и ООО «Жилэкс-сервис»;

2) актом от 20.07.2022 проверки готовности тепловых сетей и систем теплоснабжения Абонента к осенне-зимнему периоду 2021-2022 гг., подписанным МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис»;

3) актом от 21.07.2022 готовности индивидуального теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде 2022/2023 гг., подписанным МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис»;

4) актом от 21.07.2022 по испытанию на плотность и прочность внутренних водяных систем теплоснабжения, подписанным МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис» (внутренняя система ГВО);

5) актом от 21.07.2022 по наличию пломб в местах установки расчетных дроссельных устройств на тепловых узлах, установленных в ходе выполнения подготовительных мероприятий внутренних систем теплоснабжения к отопительному периоду 2022 - 2023 гг. объекта теплоснабжения Абонента, подписанный МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис»;

6) актом от 21.07.2022 по промывке водяных систем теплоснабжения Абонента, подписанным МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис» (внутренняя система отопления объекта);

7) актом от 21.07.2022 по промывке водяных систем теплоснабжения Абонента, подписанным МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис» (внутренняя система ГВО);

8) актом от 21.07.2022 проверки готовности теплового узла управления горячим водоснабжением к осенне-зимнему периоду, подписанным МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис»;

9) актом от 21.07.2022 проверки готовности теплового узла управления отоплением к осенне-зимнему периоду, подписанным МУП «Межрайонный Щелковский Водоканал» и ООО «Жилэкс-сервис»;

10) паспортом готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период от 12.09.2022, подписанным комиссией в составе: директора ООО «Жилэкс-сервис» Лагуниной В.И., представителя собственников помещений в многоквартирном доме Дьяченко Ж.Л., представителями органа муниципального жилищного контроля Голагановой Е.И., Чулковым М.С, представителя специализированных организаций Симановской Т.М., а также подписанный Заместителем Главы Администрации городского округа Щелково Собенниковым А. А.

Также ООО «Жилэкс-сервис» заключены иные договоры, подтверждающие факт несения бремени по содержанию и ремонту многоквартирного дома в спорный период.

В силу ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

По состоянию на 21.10.2022 года ООО «Аркада» не приступило к исполнению своих обязанностей по управлению вышеуказанным многоквартирным домом.

Доказательств обратного истцом суду не представлено (ст. 65 АПК РФ).

В силу статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений данного дома.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В силу положений подпункта 4 пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме проводятся в форме годового общего собрания и внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном

доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Включив в Жилищный кодекс Российской Федерации положения, регламентирующие обязанность инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома известить об этом каждого собственника, в первую очередь заказным письмом либо вручить сообщение под роспись извещаемого собственника, законодатель тем самым подчеркнул значимость волеизъявления каждого собственника при принятии решений и его права на выражение своей воли.

Предусмотренные действующим законодательством правила о порядке созыва и проведения общего собрания собственников жилых помещений законодатель относит к существенным, следовательно, и нарушение установленного порядка проведения общего собрания также относится к существенным.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункта 1.1. статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация в течение пяти дней с момента получения от инициатора подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязана направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

В соответствии с частью 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Из материалов дела следует, что решением Щелковского городского суда от 26.07.2022 по делу №2-4268/22 по исковому заявлению Дьяченко Жанны Львовны, являющейся собственником жилого помещения №209 в многоквартирном доме по адресу: Московская, г. Щелково, ул. Неделина, д. 24 к Спорышевой Ольге Борисовне, Тарланан Надежде Васильевне об отмене решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Неделина, д. 24, оформленного протоколом №1 от 11 апреля 2022 года, искиваемые требования удовлетворены в полном объеме, обжалуемое решение признано недействительным (ничтожным).

Апелляционным определением от 14.11.2022 решение Щелковского городского суда от 26.07.2022 по делу №2-4268/22 оставлено без изменения.

Указанные судебные акты мотивированы тем, что в материалы дела представлены все доказательства и документы, подтверждающие существенные нарушения ответчиками порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания собственников МКД, влияющее на волеизъявление участников собрания, а также соблюдение требований об извещении собственников о результатах состоявшегося общего собрания собственников помещений МКД, в том числе, отсутствие кворума общего собрания собственников помещений МКД.

Доказательств правомерности и законности проведения общего собрания собственниками МКД в материалы дела ответчиками, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, не представлено.

Также в материалы дела не представлен оригинал Договора управления домом, заключенного с собственниками в соответствии с требованиями статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

На ряду с этим, судом было установлено, что между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Жилэкс-сервис» заключен Договор управления.

Указанный Договор управления с ООО «Жилэкс-сервис» собственники помещений МКД не расторгли, предложения о расторжении договора в адрес ООО «Жилэкс-сервис» от собственников не направлялись. В настоящее время управляющая организация ООО «Жилэкс-сервис» осуществляет функции эксплуатации и управления многоквартирным домом. Доказательств обратного, материалы дела не содержат.

В соответствии со ст. 69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

На основании вышеизложенного судом установлено и подтверждается вступившим в законную силу судебным актом Щелковского городского суда по делу №2-4268/22, что фактически вышеуказанным МКД по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Неделина, д. 24, в спорный период управлял ответчик, следовательно, на стороне последнего отсутствует неосновательное обогащение в виде поступивших от собственников помещений денежных средств в качестве платы за коммунальные услуги.

В соответствии с [Определением](#) Верховного Суда РФ N 302-ЭС19-17595 от 24.12.2019 г. по делу N А33-27179/2018 право на взимание платы не связано с исполнением обязанности по внесению изменений в реестр лицензий, а вытекает из условий договора управления (при наличии четко выраженной воли собственников на заключение договора с управляющей компанией, которая фактически предоставляла им коммунальные услуги).

Частью 7 статьи 155 Жилищного кодекса предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного заседания или в пределах срока, установленного судом, если иное не установлено настоящим Кодексом.

На основании положений статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему 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 их совокупности.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или

несовершения ими процессуальных действий (ч. 2 ст. 9 АПК РФ).

Осуществляя по своему усмотрению гражданские права, граждане и юридические лица самостоятельно избирают способ защиты нарушенного или оспоренного права, поэтому при обращении с настоящими требованиями, заявитель был обязан в порядке статей 41, 65 АПК РФ представить доказательства нарушения его прав и законных интересов, подлежащих судебной защите.

Такие доказательства заявителем суду не представлены.

На основания вышеизложенного у суда отсутствуют основания для удовлетворения заявленных требований.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области в течение месяца.

Судья

В.А. Немкова