



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

16 февраля 2016 года

Дело №А56-25474/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 08 февраля 2016 года

Постановление изготовлено в полном объеме 16 февраля 2016 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Фуркало О.В.
судей Савиной Е.В., Семиглазова В.А.

при ведении протокола судебного заседания: секретарем Милашунас Ю.А.

при участии:

от истца: Наятов М.А. по доверенности от 25.02.2015

от ответчика: 1) Семин П.Н. по доверенности от 16.11.2015, 2) Верещагина В.В. по доверенности от 16.01.2015

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы (регистрационный номер 13АП-25311/2015, 13АП-25313/2015) ПАО "Мегафон" и ООО "Управляющая компания"

на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.09.2015 по делу № А56-25474/2015(судья Васильева Н.В.), принятое по иску ООО "Жилищно-управляющая компания" к 1. ПАО "Мегафон", 2. ООО "Управляющая компания" о взыскании неосновательного обогащения, процентов

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-Управляющая Компания» (ООО «ЖУК», истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Открытому акционерному обществу «МегаФон» в лице Северо-Западного филиала (ОАО «МегаФон», ответчик) о взыскании 935000,00 руб. платы за пользование имуществом собственником многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Кировский район, гор. Шлиссельбург, ул. 1 Мая, д. 22; процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 17570,21 руб., расходов по установлению соразмерной стоимости размещения оборудования на жилом многоквартирном доме в размере 30000,00 руб.

К участию в деле в качестве третьего лица привлечено Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (ООО «УК», третье лицо).

При рассмотрении дела в суде первой инстанции, истец уточнил заявленные требования, ходатайствовал о привлечении в качестве соответчика ООО «УК» и взыскании с нее при условии, что оно при заключении договора аренды действовало недобросовестно, то есть знало об отсутствии правомочий на сдачу общего имущества в аренду полученные доходы до 16.07.2013 в размере 367839,00 руб. Также истец просил взыскать с Публичного акционерного общества «МегаФон» соразмерную плату за пользование имуществом собственников многоквартирного дома по адресу – Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. 1 Мая, д. 22, начиная с 16.07.2013 в размере 687500,00 руб.; взыскать расходы по установлению соразмерной стоимости размещения оборудования в размере 30000,00 руб. в пропорции: 19500,00 руб. с ПАО «МегаФон» и 10500,00 руб. с ООО «УК».

Решением суда от 10.09.2015 иск удовлетворен частично, с ООО «УК» взыскано неосновательное обогащение в размере 346839,00 руб., с ПАО «МегаФон» - 120083,00 руб. В остальной части в удовлетворении иска отказано. Суд первой инстанции посчитал, что иск заявлен истцом в рамках решения вопросов пользования имуществом в многоквартирном доме, денежные средства от пользования которым не становятся собственностью управляющей компании. ПАО «МегаФон» осуществлялось пользование общим имуществом многоквартирного дома, за которое вносилась плата в пользу ООО «Управляющая компания», которое в этот период не было уполномочено на решение вопросов управления многоквартирным домом. Суд согласился с наличием у ООО «УК» обязанности возратить плату за пользование общим имуществом в полном объеме, а у ПАО «МегаФон» лишь за период, в который указанное лицо может являться недобросовестным арендатором. При определении данного периода суд принял во внимание, что доказательств получения ПАО «МегаФон» претензии о неправомерном использовании имущества не имеется, но ПАО «МегаФон» должен был узнать об отсутствии у ООО «УК» полномочий на решение вопросов пользования имуществом не позднее, чем 20.04.2015, когда согласно сведениям сайта Почта России получило иск с приложением обосновывающих документов. Судом принят представленный в обоснование размера неосновательного обогащения отчет, составленный ООО «РусКом» 25.01.2015. Причинно-следственной связи между расходами истца в размере 30000,00 руб. и действиями ответчиков суд не усмотрел.

На решение суда ООО «Управляющая компания» подана апелляционная жалоба, в которой оно просило отменить решение суда и отказать в удовлетворении заявленного требования в полном объеме. В обоснование доводов апелляционной жалобы ее податель ссылается на то, что для возникновения у управляющей компании права на обращение в суд в данном случае необходимо, чтобы она была наделена правом заключать договоры на пользование общим имуществом от имени собственников и правом распоряжаться полученными по таким договорам денежными средствами. При рассмотрении дела в суде первой инстанции

ответчиком заявлено о фальсификации протокола общего собрания собственников от 30.07.2010, представленного истцом. При вынесении решения судом первой инстанции не дано оценки тому обстоятельству, что между ООО «УК» и ПАО «МегаФон» заключен не договор аренды, а договор оказания услуг по обеспечению функционирования оборудования, в приложении к которому указан конкретный перечень работ, порученный ООО «УК». Доказательств того, что ООО «ЖУК» проводились аналогичные работы, не представлено. Требования о взыскании неосновательного обогащения, удовлетворенные судом, истцом не заявлялись.

Решение суда обжаловано, в свою очередь, ПАО «МегаФон», которое просило отменить судебный акт в части взыскания с ПАО «МегаФон» 120083,00 руб. неосновательного обогащения. В обоснование доводов апелляционной жалобы ее податель сослался на то, что в данном случае требование в суде могло быть предъявлено только собственниками жилых помещений, но не управляющей компанией. Протокол собрания собственников от 30.07.2010 сфальсифицирован.

Также ООО «УК» заявлено о фальсификации доказательства: протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Шлиссельбург Ленинградской области, ул. 1 Мая, д. 22, от 30.07.2010, со ссылкой на то, что вопросы, включенные в повестку дня собрания собственников 30.07.2010 могли быть включены в повестку дня собрания собственников, проведенного 25.05.2010. В протоколе от 30.07.2010 не указано, в связи с чем, и по чьей инициативе проводится собрание, данный протокол приобщен к материалам дела только на возражения ответчика. Подписи лиц под протоколами от 25 мая и 30 июля 2010 сходны, но не идентичны.

При рассмотрении дела апелляционным судом установлено нарушение судом первой инстанции норм процессуального права, влекущее безусловную отмену судебного акта: рассмотрение дела в отсутствие ООО «Управляющая компания», не извещенного надлежащим образом о времени и месте его рассмотрения. Определением от 21.12.2015 Тринадцатый арбитражный апелляционный суд перешел к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции.

Дело рассмотрено по правилам суда первой инстанции в судебном заседании 08.02.2016. ООО «Управляющая компания», извещенное надлежащим образом, в судебное заседание не явилось. С учетом мнения представителей сторон, обеспечивших явку в судебное заседание, и в соответствии с положениями статьи 156 АПК РФ, дело рассмотрено в отсутствие ответчика 2.

Представитель ответчика поддержал заявление о фальсификации доказательства. Стороны предупреждены об уголовно-правовых последствиях заявления о фальсификации. Истец отказался исключать спорное доказательство из числа доказательств по делу.

Заявление о фальсификации доказательства проверено исходя из представленных в материалы дела доказательств.

В нарушение части 1 статьи 65 АПК РФ, ответчиками не представлено доказательств изготовления протокола не в связи с проведением общего собрания собственников многоквартирного дома, а исключительно для представления его в суд. Доводы, изложенные в заявлении о фальсификации, носят предположительный

характер, и не свидетельствуют о подделке документа. Оснований для включения вопросов повестки дня, рассмотренных на спорном собрании, для рассмотрения в ранее проведенном собрании собственников, не имелось. Сведений о том, что лицами, от имени которых подписан спорный протокол, отрицается факт его подписания, не имеется.

Учитывая изложенное, заявление о фальсификации отклонено.

Ответчиком при рассмотрении дела в апелляционном суде представлены дополнительные доказательства – акты выполнения работ по договору, заключенному с Северо-Западным филиалом ОАО «МегаФон».

По существу заявленного требования представитель истца поддержал иск. Представитель ответчика против удовлетворения иска возражал.

Заслушав объяснения сторон, оценив представленные в материалы дела доказательства, суд считает, что заявленные требования подлежат удовлетворению частично.

Из материалов дела следует, что решением общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу – г. Шлиссельбург, ул. 1 Мая, д. 22 от 25.05.2010 ООО «ЖУК» переданы права по управлению многоквартирным домом.

В силу положений статьи 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Таким образом, решение вопросов о пользовании имуществом многоквартирного дома в интересах собственников помещений в многоквартирном доме входит в компетенцию управляющей компании, в случае избрания ее в установленном порядке для осуществления управления многоквартирным домом, в силу закона.

Право управляющей компании осуществлять действия по защите интересов собственников, в том числе в суде, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, предусмотрено и пунктом 4.3 договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «ЖУК».

Также решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленным протоколом от 30.07.2010, ООО «ЖУК» разрешено принимать решения о пользовании общим имуществом собственником помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, кабельных и инженерных сетей, телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственником помещений в многоквартирном доме, заключать договоры об использовании такого имущества и получать причитающиеся по договорам денежные средства.

Сотрудниками ООО «ЖУК» 10.06.2012 составлен Акт неучтенного имущества, в котором отражено, что на крыше и в техническом помещении многоквартирного дома установлено радиотехническое/телекоммуникационное оборудование.

По договору от 01.12.2014 №01-12-2014, заключенному между ООО «ЖУК» и ООО «РусКом» последнее произвело обследование телекоммуникационного оборудования, выявленного на многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Кировский район, гр. Шлиссельбург, ул. 1 Мая, д. 22, согласно акту от 10.06.2012. Стоимость услуг составила 30000,00 руб., которые оплачены по платежному поручению от 23.03.2015 №172. Согласно Отчету ООО «РусКом» от 25.01.2015 №003/25-01-2015 установлено, что на крыше многоквартирного дома размещена базовая станция сотового оператора – Северо-Западный филиал ОАО «МегаФон». Согласно заключению ООО «РусКом» соразмерная стоимость размещения аналогичного/сопоставимого по своему характеру качественным и техническим свойствам выявленному телекоммуникационному оборудованию на многоквартирном доме, уплачиваемая операторами такого оборудования в пользу собственников дома, в данном регионе составляет 27500,00 руб.

В силу положений статьи 36 ЖК РФ, крыши и технические помещения, обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме, относятся к общему имуществу многоквартирного дома, право использования и распоряжения которым принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме, интересы которых, в данном случае, представляет с 25.05.2010 ООО «ЖУК».

Согласно статье 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.

Следовательно, лицо, использующее общее имущество собственником помещений в многоквартирном доме, обязано компенсировать стоимость такого использования в пользу собственников, интересы которых, в данном случае, вопреки утверждениям ответчиком, представляет управляющая компания ООО «ЖУК».

Из положений статьи 6 Федерального закона от 07.07.2013 №126-ФЗ «О связи» следует, что размещение оборудования операторами связи на объектах недвижимого имущества является возмездным, и собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 26.12.2007, оформленным протоколом №9 общ ранее было принято решение о передаче части помещений на крыше, технических этажах, относящихся к общему имуществу собственников многоквартирного дома, во временное пользование операторам сотовой связи для размещения оборудования базовых станций на возмездной основе.

Факт использования общего имущества многоквартирного дома для размещения базовой станции оператора связи ПАО «МегаФон» ответчиками не оспаривался.

Следовательно, ОАО «МегаФон» было обязано перечислять денежные средства за использование имущества многоквартирного дома в пользу собственников имущества в лице управляющей компании. При этом, вступившими в законную силу судебными актами по арбитражному делу №А56-8340/2013, в том числе постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2015 установлено, что после июня 2010 года управление многоквартирным жилым домом осуществлялось ООО «ЖУК».

ОАО «МегаФон» был заключен договор от 01.03.2012 №0103/12-ТО/СП с ранее действовавшей управляющей компаний в многоквартирном доме по указанному адресу – ООО «Управляющая компания» на оказание услуг по обеспечению функционирования оборудования по адресу – г. Шлиссельбург, ул. 1 Мая, д. 22, в сумме 252000,00 руб. Представленными в материалы дела платежными поручениями подтверждается, что в пользу ООО «УК» внесена плата по указанному договору, за период с начала его действия вплоть до 2-го квартала 2015 года включительно в общей сумме 840000,00 руб. Как следует из платежных поручений и представленных в материалы дела актов об оказании услуг, по договору вносилось 21000,00 руб. в месяц.

Между тем, надлежащим кредитором в рамках правоотношений по оплате за использование спорного имущества являлось ООО «ЖУК», о чем не могло не знать ООО «УК», являвшееся участником судебных споров в отношении порядка управления жилым домом, как рассмотренного в рамках дела №А56-8340/2013, и рамках арбитражного дела №А56-6445/2012, так и рассмотренных Кировским городским судом Ленинградской области в 2010 году.

Таким образом, денежные средства, полученные ООО «УК» от ОАО «МегаФон» за период с 01.06.2013 по 16.07.2013, указанный в уточненном исковом заявлении, представляют собой неосновательное обогащение, полученное ООО «УК» за собственников многоквартирного дома в лице истца.

Следует отметить, что доказательств осуществления каких-либо работ в рамках договора от 01.03.2012 №0103/12-ТО/СП ООО «УК» не представлено. Учитывая, что ООО «УК» не осуществляло в период действия договора полномочий управляющей организации, такие работы не могли выполняться. При таких обстоятельствах, указанный договор квалифицируется исходя из содержания фактических правоотношений сторон, как договор об использовании общего имущества многоквартирного дома для размещения оборудования ПАО «МегаФон».

Исковые требования в части требования о взыскании с ООО «УК» 367839,00 руб. подлежат удовлетворению.

По смыслу положений статьи 385 ГК РФ, после получения сведений о том, что надлежащим кредитором в обязательстве по использованию имущества многоквартирного дома является ООО «ЖУК», у ОАО «МегаФон» возникла обязанность по осуществлению платы за пользование имуществом в адрес надлежащего кредитора. Указанная обязанность не была исполнена ответчиком 1. Следовательно, с ПАО «МегаФон» подлежит взысканию в пользу истца неосновательное обогащение в виде съэкономленной платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома с момента, когда ответчику стало достоверно

известно о надлежащем получателе денежных средств, то есть с 20.04.2015, после получения приложенных к исковому заявлению доказательств прав ООО «ЖУК» на получение платы.

Исходя из среднего размера платы за использование имущества многоквартирного дома для размещения аналогичного оборудования, определенного ООО «РусКом» в представленном в материалы дела отчете с приложением обосновывающих выводы данного лица документов, и не оспорено ответчиком, в сумме 27500,00 руб. в месяц, следует вывод о том, что в данном случае у ПАО «МегаФон» возникло обязательство по возврату истцу неосновательного обогащения в общей сумме 120083,00 руб. В данной части иск также подлежит удовлетворению. В остальной части требований о взыскании с ПАО «МегаФон» платы за пользование имуществом следует отказать.

Так как из материалов дела не следует, что собственник оборудования и цена использования общего имущества многоквартирного дома для размещения оборудования не могли быть установлены истцом самостоятельно, без обращения к ООО «РусКом», апелляционный суд не усматривает оснований для вывода о возникновении у ответчиком обязательства по компенсации расходов по оплате услуг ООО «РусКом» в размере 30000,00 руб., так как отсутствуют основания для возникновения внедоговорных обязательств в этом случае, как предусмотренные статьей 1102 ГК РФ, так и предусмотренные статьями 15, 1064 ГК РФ. В указанной части оснований для удовлетворения иска также не имеется.

Расходы по уплате государственной пошлины, понесенные при рассмотрении дела в суде первой инстанции, подлежат распределению согласно статье 110 АПК РФ, пропорционально размеру удовлетворенных требований. Так как апелляционные жалобы фактически остались без удовлетворения, расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела в апелляционном суде, остаются на подателях апелляционных жалоб.

Руководствуясь статьями 269-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.09.2015 по делу № А56-25474/2015 отменить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Управляющая Компания» неосновательное обогащение в размере 346 839 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 9 937 руб.

Взыскать с публичного акционерного общества "МегаФон" в пользу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Управляющая Компания» неосновательное обогащение в размере 120 083 руб., судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 602 руб.

В остальной части в иске отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Управляющая Компания» в доход федерального бюджета 1 202 руб. государственной пошлины по иску.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

О.В. Фуркало

Судьи

Е.В. Савина

В.А. Семиглазов