



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050, г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки 24.

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Томск

Дело № 07 АП-2658/10 (А03-10516/2009)

6 мая 2010 года

Седьмой арбитражный апелляционный суд

в составе председательствующего судьи Л.Ф.Зубаревой

судей И.Н.Мухиной, В.М.Сухотиной

при ведении протокола судьей Л.Ф.Зубаревой

рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы ООО «Мой Дом» и ТСЖ «Анатолия 224» на решение арбитражного суда Алтайского края от 28 января 2010 г. по делу № А03-10516/2009 (судья Н.И.Семенихина)

по иску ТСЖ «Анатолия 224»

к ООО «Мой Дом»

третье лицо – ООО «Вычислительный центр ЖКХ»

о взыскании денежных средств

У С Т А Н О В И Л:

ТСЖ «Анатолия 224» обратилось в арбитражный суд Алтайского края с иском о взыскании с ООО «Мой Дом» 202 222,36 руб. неосновательного обогащения и 2 740,26 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.05.2009 г. по 18.08.2009 г. (с учётом изменения размера исковых требований).

Решением от 28.01.2010 г. арбитражный суд Алтайского края иск удовлетворил частично, взыскал с ООО «Мой Дом» в пользу ТСЖ «Анатолия 224» 93 588,29 руб. неосновательного обогащения, 2 235,72 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами и 2 499,27 руб. в возмещение расходов по госпошлине. В удовлетворении остальной части иска отказано.

В поступившей апелляционной жалобе ТСЖ «Анатолия 224» просит изменить принятое по делу решение в части отказа в удовлетворении исковых требований на сумму 108 634,07 руб. В апелляционной жалобе истец ссылается на то, что суд необоснованно отказал в удовлетворении иска о взыскании с ответчика денежных средств, оплаченных жителями дома по системе «Город».

ООО «Мой Дом» также подало апелляционную жалобу, в которой просит отменить решение суда первой инстанции в части удовлетворения иска, ссылаясь на то, что на его стороне отсутствует неосновательное обогащение.

Участвующие в деле лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились. Апелляционный суд считает возможным на основании ч.ч.3,5 ст.156 АПК РФ рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие представителей сторон.

Исследовав материалы дела, проверив законность и обоснованность решения арбитражного суда Алтайского края от 28.01.2010 г. по делу № А03-10516/2009, Седьмой арбитражный апелляционный суд считает, что апелляционные жалобы не подлежат удовлетворению, по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что 11.11.2007 г. общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 224 по ул. Анатолия г. Барнаула, было принято решение об управлении домом товариществом собственников жилья и расторжении договора с управляющей компанией - ООО «Мой дом».

ТСЖ «Анатолия 224» было зарегистрировано как юридическое лицо 24.12.2007 г. и известило ООО «Мой дом» об изменении способа управления многоквартирным жилым домом и расторжении соответствующего договора управления (письмо от 25.01.2008 г.), что соответствует содержанию ст. 162 Жилищного кодекса РФ. Правомерность принятого решения об изменении способа управления многоквартирным жилым домом и расторжении договора с ООО «Мой дом» установлена решением арбитражного суда Алтайского края от 18.09.2008 г. по делу № А03-5967/2008. Спор в отношении данных обстоятельств между сторонами отсутствует.

Заявленные в рамках настоящего дела требования обоснованы тем, что с 01.02.2008 г. правление ТСЖ «Анатолия 224» приняло жилой дом на обслуживание и в течение 2008 г. заключило с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями договоры на оказание коммунальных услуг, содержание и ремонт дома.

Несмотря на указанные обстоятельства, ООО «Мой дом» продолжало выставять жителям квитанции на оплату коммунальных услуг, а также услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома. По расчёту истца в период с марта по декабрь 2008 г. жители дома ошибочно оплатили ООО «Мой дом» денежные средства в сумме 202 222,36 руб., которые являются для него неосновательным обогащением, полученным за счёт ТСЖ «Анатолия 224». Предъявленная к взысканию сумма в размере 202 222,36 руб. складывается из следующих расходов: 93 588,29 руб. - за текущее содержание жилья; 11 570,33 руб. - за

электроснабжение; 37 939,25 руб.- за обслуживание и ремонт лифтов; 27 350,06 руб. - за отопление и горячее водоснабжение; 2 348,38 руб. за холодную воду и водоотведение; 20 814,05 руб. за вывоз ТБО, 8 612 руб. - за диагностику лифтов.

Принимая решение, суд первой инстанции исходил из того, что по данным ООО «Вычислительный центр ЖКХ» за период с марта по декабрь 2008 г. на расчётный счёт ООО «Мой Дом» были перечислены денежные средства в сумме 96 320,75 руб. на текущее содержание жилья. Данный расчёт ответчиком в ходе рассмотрения дела не опровергнут.

В соответствии с п. 5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив), вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива.

Правлением ТСЖ «Анатолия 224» установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится по квитанциям ТСЖ в отделениях Сбербанка РФ на расчётный счёт ТСЖ.

С учётом указанных обстоятельств, суд первой инстанции указал, что у ответчика отсутствовали правовые основания для получения от граждан денежных средств на текущее содержание жилья, в связи с чем, удовлетворил требования истца в сумме 93 588,29 руб., полученных на текущее содержание жилья.

Рассматривая требования истца о взыскании с ответчика 108 633,71 руб., оплаченных гражданами за электроснабжение, обслуживание и ремонт лифтов, отопление и горячее водоснабжение, холодную воду и водоотведение, вывоз отходов и диагностику лифтов, суд первой инстанции установил, что денежные средства поступили непосредственно ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям, минуя расчётный счёт ООО «Мой Дом», а потому факт получения им неосновательного обогащения, не подтверждается материалами дела.

Требования истца о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.05.2008 г. по 18.08.2008 г. удовлетворены в сумме

2 740,26 руб. исходя из установленной суммы долга, равной 93 588,29 руб. и ставки рефинансирования ЦБ РФ - 11% годовых.

Требую изменения принятого по делу решения, ТСЖ «Анатолия 224» ссылается на то, что суд первой инстанции необоснованно отказал в части иска о взыскании с ответчика денежных средств, оплаченных гражданами за электроснабжение, обслуживание и ремонт лифтов, отопление и горячее водоснабжение, холодную воду и водоотведение, вывоз отходов и диагностику лифтов. По мнению заявителя, полученные от граждан денежные средства были направлены ресурсоснабжающим организациям от имени ООО «Мой дом», а не от имени ТСЖ «Анатолия 224». При этом, платежи поступают в ресурсоснабжающие организации консолидировано, без указания номера дома и жителей внёсших оплату, по номерам договоров заключенным управляющими организациями. Таким образом, поступившие от граждан денежные средства зачтены, по мнению истца, в счёт погашения обязательств ООО «Мой дом», в том числе и по иным домам, находящимся под его управлением, а не в счёт погашения обязательств ТСЖ «Анатолия 224» по самостоятельно заключенным им договорам, при том, что ТСЖ «Анатолия 224» не является участником платежей по системе «Город».

В результате изложенных обстоятельств задолженность ООО «Мой дом» перед поставщиками коммунальных услуг незаконно уменьшилась, по мнению истца, на оплаченную гражданами сумму, а собственные обязательства ТСЖ «Анатолия 224» остались не оплаченными.

Данные доводы апелляционной жалобы ТСЖ «Анатолия 224» нельзя признать обоснованными в силу следующих обстоятельств. Согласно ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В нарушение указанной нормы ТСЖ «Анатолия 224» не представило достаточных доказательств того, что оплата гражданами по системе «Город» денежных средств именно в сумме 108 633,71 руб. привело к получению ответчиком неосновательного обогащения.

Так, по указанию истца им заключены договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, в том числе на электроснабжение, обслуживание и ремонт лифтов, вывоз мусора – с 01.03.2008 г., на поставку холодной воды и водоотведение с 01.11.2008 г., на отопление и горячее водоснабжение с 01.12.2008 г.

Вместе с тем, в материалах дела отсутствует расчёт задолженности ТСЖ «Анатолия 224» по каждому из перечисленных выше договоров, из которого было бы возможно установить период начисления и размер такой задолженности, сумму произведённых оплат,

а также факт того, что произведённые гражданами оплаты не зачтены в счёт погашения обязательств истца по настоящему делу. Из материалов дела также невозможно достоверно установить, что оплаченные гражданами денежные средства в сумме 108 633,71 руб. подлежали перечислению именно в счёт погашения обязательств ТСЖ «Анатолия 224».

Таким образом, доводы истца, положенные в основание настоящего иска и приведённые в апелляционной жалобе, не подтверждены достаточными и достоверными доказательствами и не могут рассматриваться в качестве основания для отмены принятого по делу решения. Доводы апелляционной жалобы в этой части направлены на переоценку выводов суда первой инстанции.

В апелляционной жалобе ООО «Мой Дом» оспаривает правомерность взыскания с него 93 588,29 руб. неосновательного обогащения, 2 235,72 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами. Требования заявителя обоснованы ссылками на то, что, несмотря на факт смены формы управления жилым домом, он продолжал оказывать гражданам коммунальные услуги и услуги управления, а потому счета на оплату выставлялись гражданам правомерно. ТСЖ «Анатолия 224» является, по мнению ответчика, ненадлежащим истцом по настоящему делу, поскольку денежные средства перечислялись физическими лицами, которые и вправе требовать их возврата.

Вместе с тем, при рассмотрении дела суд первой инстанции правильно указал, что с момента принятия жилого дома ТСЖ «Анатолия 224» на обслуживание, у ООО «Мой Дом» отсутствовали правовые основания для получения от граждан денежных средств на текущее содержание жилья, а также для оказания соответствующих услуг. Указанные выводы суда первой инстанции в апелляционной жалобе не опровергнуты, нормативно-правового обоснования заявленных возражений не приведено, тем более, что доказательств фактического оказания соответствующих услуг ответчик в период взыскания задолженности ответчик по делу не представил.

То обстоятельство, что истец представил договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациям, заключенные только в ноябре-декабре 2008 г., не обосновывает право ООО «Мой Дом» на оказание жильцам услуг по текущему содержанию жилья с момента расторжения договора управления. Таким образом, денежные средства в сумме 93 588,29 руб. правомерно расценены судом первой инстанции в качестве полученного ответчиком неосновательного обогащения и взысканы в соответствии с положениями ст. 1102 Гражданского кодекса РФ.

Произведённый судом первой инстанции расчёт процентов за пользование чужими денежными средствами сторонами не оспорен. Приложенные к апелляционной жалобе решения федеральных судов общей юрисдикции не содержат в себе обстоятельств, имеющих

преюдициальное значение при разрешении настоящего спора, и не опровергают правильность выводов суда первой инстанции.

Таким образом, апелляционные жалобы не содержат доводов, которые имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу и влияли на его обоснованность и законность. Оснований для отмены обжалуемого решения, предусмотренных ст. 270 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд апелляционной инстанции не усматривает.

Государственная пошлина за рассмотрение апелляционных жалоб, по правилам ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ, относится на их заявителей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.268, п.1 ст.269, ст.271 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Седьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ

Решение арбитражного суда Алтайского края от 28 января 2010 г. по делу № А03-10516/2009 оставить без изменения, а апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий

Л.Ф.Зубарева

Судьи

И.Н.Мухина

В.М.Сухотина