

**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
03 июня 2020 года

Дело № А60-71194/2019

Резолютивная часть решения объявлена 27 мая 2020 года
Полный текст решения изготовлен 03 июня 2020 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.Г. Манаковой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи К.Г. Демковым рассмотрел в судебном заседании дело №А60-71194/2019 по иску товарищества собственников жилья «Благодать» (ИНН 6681008858, ОГРН 1176658062162) (далее – ТСЖ «Благодать», истец) к Российской Федерации в лице территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области (ИНН 6670262066, ОГРН 1096670022107) (далее - ТУ Росимущества в Свердловской области, ответчик) о взыскании 247 574 руб. 88 коп.,

при участии в судебном заседании:

от истца: Саркисов С.А., представитель по доверенности № 02 от 03.03.2020, предъявлен паспорт.

Ответчик явку в судебное заседание не обеспечил, извещен, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте проведения судебного заседания в карточке дела в Картотеке арбитражных дел.

Истцу процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

ТСЖ «Благодать» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением к ТУ Росимущества в Свердловской области с требованием о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 247574 руб. 88 коп., а также расходов по уплате государственной пошлины в размере 7952 руб. 00 коп.



Определением Арбитражного суда Свердловской области от 03.03.2020 исковое заявление принято к производству, возбуждено производство по делу, назначено предварительное судебное заседание.

18.03.2020 от ответчика поступил отзыв на исковое заявление, согласно которому, ответчик возражает относительно заявленных требований, указывает на несоблюдение истцом претензионного порядка урегулирования спора, кроме того, ссылается на разъяснения Росимущества, согласно которому, целевое выделение средств на содержание защитного сооружения гражданской обороны является нецелесообразным, в удовлетворении иска просит отказать. Отзыв приобщен к материалам дела в порядке ст. 75, 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 20.03.2020, предварительное судебное заседание отложено, в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации, в соответствии с указами Президента Российской Федерации от 25.03.2020 № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» и от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 27.04.2020, предварительное судебное заседание отложено, в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации, в соответствии с указами Президента Российской Федерации от 25.03.2020 № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» и от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».

25.05.2020 от истца поступили возражения на отзыв ответчика, согласно которым, истец настаивает на заявленных требованиях, полагает претензионный порядок соблюденным, полагает, что ответчик не привел доказательств, позволяющих освободить его от уплаты взносов на капитальный ремонт. Возражения приобщены к материалам дела в порядке ст. 75 АПК РФ.

В предварительном судебном заседании, истец заявленные требования поддерживает в полном объеме, ходатайствует о приобщении дополнительных документов к материалам дела. Ходатайство удовлетворено, документы приобщены к материалам дела в порядке ст. 75 АПК РФ.

Иных заявлений, ходатайств не поступало.

Определением суда от 03.03.2020 г. арбитражным судом исковое заявление принято к производству, дело назначено к рассмотрению в предварительном судебном заседании, а также лицам, участвующим в деле разъяснена возможность завершения предварительного судебного заседания и



открытия судебного заседания (ч. 4 ст. 137 АПК РФ), в том числе и в случае их неявки в предварительное судебное заседание (п. 27 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.12.2006 г. № 65 «О подготовке дела к судебному разбирательству»).

При данных обстоятельствах суд, признав дело подготовленным к судебному разбирательству, в отсутствие возражений сторон, счел целесообразным завершить предварительное судебное заседание и перейти к рассмотрению дела по существу в данном судебном заседании в порядке, предусмотренном ч. 1 ст. 137 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, ТСЖ «Благодать» является организацией, осуществляющей функции управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Кушва, ул. Красноармейская, д.18 (далее – многоквартирный дом, МКД), на основании Протокола-решения внеочередного общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кушва, ул. Красноармейская, д.18 в форме очно-заочного голосования №1 от 13.06.2017.

Российской Федерации на праве собственности принадлежит защитное сооружение гражданской обороны, расположенное в спорном доме, площадью 756 кв. м, что подтверждается выпиской из реестра федерального имущества, постановлением правительства Российской Федерации от 29.11.1999 №1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», пунктом 3 Постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991 №3020-1.

Данный факт не оспаривается ответчиком.

Собственниками помещений многоквартирного дома принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, что подтверждается протоколом №1 от 21.08.2017, в качестве владельца специального счета выбрано ТСЖ «Благодать», в качестве кредитной организации для открытых специального счета выбран ОАО «Сбербанк России».

Как указывает истец, в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по внесению взносов на капитальный ремонт, у ответчика возникла задолженность в сумме 247574 руб. 88 коп. за период с декабря 2016 года по ноябрь 2019 года.

В целях досудебного урегулирования спора, истцом в адрес ответчика была направлена претензия с требованием оплаты задолженности. Поскольку претензия была оставлена ответчиком без удовлетворения, задолженность не погашена, истец обратился в Арбитражный суд Свердловской области с настоящим иском заявлением.



Изучив доводы лиц, участвующих в деле, оценив, представленные в материалы дела письменные доказательства в совокупности и взаимосвязи в порядке ст. 71 АПК РФ, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Таким образом, участие каждого участника общей долевой собственности в расходах по содержанию имущества в соответствии с его долей является следствием самого права собственности и не зависит от порядка пользования общим имуществом. В данном случае не имеет значение, собственником какого помещения (жилого или нежилого) является лицо, которое должно производить расходы на содержание имущества. Жилищный кодекс регулирует, в том числе и отношения по пользованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

Ограничений обязанностей собственников нежилых помещений по содержанию общего имущества противоречило бы общему смыслу гражданского законодательства о равенстве участников регулируемых отношений (ст.1 ГК РФ).

Согласно положениям статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ в плату за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включены взносы на капитальный ремонт.

В силу ч. 1 ст. 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками



помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.

Согласно ч. 1 ст. 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с ч. 8.1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 8.1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентирован минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (ч.8.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, в силу прямого указания закона ответчик как собственник помещения в МКД несет обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с произведенными истцом расчетами, в период с декабря 2016 года по ноябрь 2019 года, задолженность ответчика по оплате взносов на капитальный ремонт составила 247574 руб. 88 коп.

Расчеты истца по сумме основного долга по взносам на капитальный ремонт, выполнены с учетом соблюдения минимального размера, который установлен Постановлениями Правительства Свердловской области от 18 октября 2016 г. № 740-ПП, от 19 сентября 2017 г. № 702-ПП и от 20 сентября.

При этом возражения ответчика относительно нецелесообразности государственной регистрации права собственности Российской Федерации на указанный в иске объект, судом не принимаются, поскольку негативные последствия неосуществления регистрации соответствующего вещного права за учреждением не может быть возложено на лицо, от которого совершение указанных действий не зависит – на истца (определение Верховного Суда РФ от 12.08.2019 №309-ЭС19-369 по делу № А60-6788/2018).

В соответствии со ст.307, 309 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательств одно лицо (должник) обязано совершать в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства должны исполняться надлежащим образом, только надлежащее исполнение прекращает обязательство (ст. 408 Гражданского кодекса Российской Федерации). Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается (ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах, учитывая, что материалами дела подтверждается, что ответчик обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в спорный период не исполнил, в отсутствие доказательств оплаты либо наличия обстоятельств,



служащих основанием для уменьшения размера долга, обращая внимание, что доводы истца ответчиком документально не опровергнуты (ст. 65 АПК РФ), суд полагает заявленное истцом требование о взыскании долга по внесению взносов на капитальный в сумме 247574 руб. 88 коп. правомерным и подлежащим удовлетворению судом.

Довод ответчика о несоблюдении истцом претензионного порядка урегулирования спора отклоняется судом, исходя из следующего.

Действительно, ранее в адрес ответчика истцом была направлена претензия на оплату взносов за капитальный ремонт на иную сумму, с указанием иного периода, однако это обусловлено корректировкой истцом задолженности с учетом сроков исковой давности. Кроме того, ответчик не отрицает факт получения претензии от истца 25.11.2019.

Кроме того, из поведения ответчика и принятой позиции по делу, не усматривалось намерение добровольно и оперативно урегулировать возникший спор во внесудебном порядке.

По смыслу п. 8 ч. 2 ст. 125, ч. 7 ст. 126 и п. 2 ч. 1 ст. 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации претензионный порядок урегулирования спора в судебной практике рассматривается в качестве способа, позволяющего добровольно без дополнительных расходов на уплату госпошлины со значительным сокращением времени восстановить нарушенные права и законные интересы. Такой порядок урегулирования спора направлен на его оперативное разрешение и служит дополнительной гарантией защиты прав (пункт 4 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №4 (2015), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2015). Вынесение судебного акта об оставлении искового заявления без рассмотрения в данном случае не отвечает задачам правосудия (защита нарушенных прав и законных интересов лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, обеспечение доступности правосудия в упомянутой сфере деятельности, справедливое судебное разбирательство спора в разумный срок). Аналогичный подход отражен в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 23.07.2015 № 306-ЭС15-1364 по делу № А55-12366/2012.

Таким образом, суд полагает соблюденным претензионный порядок урегулирования спора со стороны истца.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат удовлетворению судом.

Расходы истца по уплате государственной пошлины в размере 7952 руб. 00 коп. подлежат возмещению за счет ответчика, в соответствии с положениями ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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



РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.
2. Взыскать с РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ в лице ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ в пользу ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "БЛАГОДАТЬ" долг в сумме 247574 (двести сорок семь тысяч пятьсот семьдесят четыре) руб. 88 коп., а также 7952 (семь тысяч девятьсот пятьдесят два) руб. 00 коп. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины, понесенных при подаче иска.

3. 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 на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья**А.Г. Манакова**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 13.12.2019 6:22:14
Кому выдана Манакова Анастасия Григорьевна



16020003398381