

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

04 декабря 2019 г.

г.Новосибирск

Федеральный суд общей юрисдикции Железнодорожного района

В составе:

Судьи
секретаре

Л.В.Кузьменко
Ю.А.Малеевой При

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ЖСК «Дом на Сибирской-35» к Кузнецову Константину Витальевичу о взыскании неосновательного обогащения,

У с т а н о в и л:

ЖСК «Дом на Сибирской-35» обратился в суд с вышеуказанным иском к ответчику, в котором с учетом уточнения исковых требований (л.д.48-49) просил взыскать с ответчика денежные средства в размере 83152,42 руб., из которых: 41813,45 руб.- расходы на оплату текущего содержания дома за период с 02.02.2018 г. по 14.10.2019 г.; 32802,28 руб.- расходы на выполнение обязательных строительных работ; 8536,69 руб.- проценты за пользование чужими денежными средствами; расходы по госпошлине. В обоснование иска указано, что ответчик является правообладателем доли в объекте, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул.Сибирская,35/1. Доля зарегистрирована 02.11.2017 г.. Ответчик, являясь участником строительства и собственником доли, не внес денежные средства на достройку дома, его содержание. В отношении ответчика имеется судебный акт, вступивший в законную силу, о взыскании с него денежных средств, по которому взыскана сумма на достройку дома; проценты за пользование чужими денежными средствами; задолженность за текущее содержание дома за период с 02.11.2017 г. по 01.02.2018 г.; расходы на тепловую энергию.

В судебном заседании представитель истца уточненные исковые требования поддержал, просил иск удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

В соответствии с п.3 ст.167 ГПК РФ суд рассматривает дело в отсутствие ответчика.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные доказательства, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 12, 56 ГПК РФ гражданское производство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон; В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. В силу ст. 150 ГПК РФ непредставление доказательств и возражений не препятствует рассмотрению дела по имеющимся доказательствам.

В соответствии со ст. 110 ЖК РФ жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом (ч.1); члены ЖСК своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома (ч.3); жилищные и жилищно-строительные кооперативы являются потребительскими кооперативами (ч.4).

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных ст.1109 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Согласно статей 980, 984 ГК РФ, действия без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица в целях предотвращения вреда его личности или имуществу, исполнения его обязательства или в его иных непротивоправных интересах (действия в чужом интересе) должны совершаться исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений заинтересованного лица и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью. Необходимые расходы и иной реальный ущерб, понесенные лицом, действовавшим в чужом интересе в соответствии с правилами, предусмотренными настоящей главой, подлежат возмещению заинтересованным лицом, за исключением расходов, которые вызваны действиями, указанными в п. 1 ст. 983 настоящего Кодекса.

В силу требований ст. 987 ГК РФ, если действия, непосредственно не направленные на обеспечение интересов другого лица, в том числе в случае, когда совершившее их лицо ошибочно предполагало, что действует в своем интересе, привели к неосновательному обогащению другого лица, применяются правила, предусмотренные гл. 60 настоящего Кодекса.

ЖСК «Дом на Сибирской-35» создан 18 апреля 2014 г..

Целью создания кооператива, согласно Уставу, является удовлетворение потребностей граждан в достройке незавершенного строительством объекта капитального строительства по адресу: Новосибирск, ул. Сибирская, д. 35 (стр), в жилье, управлении эксплуатацией МКД, его коммуникаций и инфраструктуры по указанному адресу.

Установлено, что 30.09.2014 г. собственники долей в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства заключили соглашение, по которому функции застройщика для завершения строительства и сдачу дома в эксплуатацию дома были возложены на ЖСК «Дом на Сибирской-35». Собственники приняли на себя обязательство обеспечить деятельность кооператива в качестве технического заказчика за счет целевых взносов, уплачиваемых ими в размере, определяемых в соответствии с их долями в праве общей долевой собственности и на основании сметы расходов кооператива на указанные цели, в т.ч., затрат на завершение строительства. Финансирование объекта, в т.ч. внесение взносов, дополнительных взносов и другие платежи будут осуществляться из расчета принадлежащей собственнику доли в виде фактической площади в объекте.

Решением общего собрания членов ЖСК от 06.11.2014 г. утверждено соглашение собственников долей; смета затрат, в том числе, на текущее содержание объекта (оплата аренды земельного участка, охрана объекта, содержание территории, уборка снега) в размере 1,5 руб. на единицу доли каждого собственника; в дальнейшем расходы на содержание не изменялись. (л.д.17-20)

21.09.2015 г. ЖСК «Дом на Сибирской-35» получил разрешение на строительство, срок действия до 08.11.2017 г., срок продлен до 31.01.2018 г.. 29.12.2017 г. ЖСК «Дом на Сибирской-35» в установленном порядке выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. (л.д.27-33)

Решением общего собрания собственников долей в общей долевой собственности на незавершенный строительством жилой дом от 31.05.2018 г. утверждены дополнительные суммы достройки на выполнение обязательных работ, а именно, на завершение монтажа системы отопления 4-х этажей в размере 19,02 руб. на единицу доли; устройство ограждения кровли дома в размере 5,26 руб. на единицу доли. (л.д.21-22)

Указанные решения собраний собственников общей долевой собственности на незавершенный строительством объект не отменены, недействительными не признаны. Они обязательны для исполнения всеми собственниками жилых помещений данного многоквартирного дома, а не только членами кооператива. Решения об установлении размера оплаты взносов, необходимых для завершения строительства жилого дома, а также установлении размера содержания объекта приняты в рамках компетенции общего собрания собственников, объем и степень участия собственников в многоквартирном

доме в содержании имущества и оплате пая на завершение строительства установлены не произвольно, а определены соразмерно их долям в этом имуществе.

На основании решения Железнодорожного районного суда г.Новосибирска за Кузнецовым К.В. признано право собственности на долю в объекте незавершенного строительства дома № 35 (стр) по ул.Сибирская в виде 3-х комнатной квартиры площадью 92 кв.м., что соответствовало 1351/100 000 доли в праве общей долевой собственности на незавершенный строительством объект. Право собственности ответчика на указанную долю (1351/100000) зарегистрировано 02.11.2017 г.. (л.д.11)

Согласно 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.

Согласно ст.39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 6 ст. 155 ЖК РФ не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со ст. 171 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 8 ст. 156 ЖК РФ размер обязательных платежей и (или) взносов членом товарищества собственников жилья, либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья, либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья, либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

В соответствии с положениями 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.

Ст.210 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ возлагают на собственника бремя содержания принадлежащего ему имущества, в частности, жилого помещения, а если данное помещение является квартирой, бремя содержания общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Из анализа приведенных норм права следует, что собственник помещения в многоквартирном доме, даже не являясь членом ЖСК, обязан выполнять решения данного кооператива, касающиеся вопросов содержания и использования общего имущества дома. В случае, если данные решения будут нарушать права собственника, он не лишен возможности оспорить их в установленном законом порядке.

Таким образом, ответчик на основании ст. 249 ГК РФ должен нести расходы по содержанию общего имущества соразмерно своей доле.

Также из материалов дела следует, что по спору между теми же сторонами Железнодорожным районным судом г.Новосибирска 10.07.2018 г. постановлено решение

о взыскании с Кузнецова К.В. денежных средств на достройку дома, в том числе, расходов на содержание общего имущества.

Апелляционным определением Новосибирского областного суда от 30.10.2018 г. решение изменено, с Кузнецова К.В. в пользу ЖСК взыскана сумма неосновательного обогащения; расходы на содержание и расходы за содержание общего имущества за период с 02.11.2017 г. по 01.02.2018 г. в сумме 6079, 50 руб. из расчета $0,05 \times 1351 \times 90$; проценты за пользование чужими денежными средствами. (л.д.12-16)

Согласно ч.2 ст.61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

С учетом изложенного, суд, оценив в совокупности и взаимосвязи по правилам ст.67 ГПК РФ представленные истцом доказательства, учитывая, что ответчик является собственником доли и не освобождается от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией дома; решения, принятые на общих собраниях в установленном законом порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в МКД, приходит к выводу, что исковые требования о взыскании с ответчика расходов на оплату текущего содержания дома за период с 02.02.2018 г. по 14.10.2019 г. в размере 41 813,45 руб. и расходов на выполнение обязательных работ в размере 32 802,28 руб. подлежат удовлетворению.

Расчет судом проверен, признан верным.

В соответствии с п.2 ст.1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В соответствии с п.1 ст.395 ГК РФ 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.

Истец просит взыскать с ответчика проценты за пользование чужими средствами на сумму 41813,45 руб., согласно представленному им расчету, в размере 5299,14 руб., а также проценты за пользование чужими средствами на сумму 32802,28 руб., согласно представленному расчету, в размере 3237,55 руб., всего- 8 536,69 руб..

Расчет процентов судом также проверен и признан верным. Требования истца о взыскании с ответчика процентов подлежат удовлетворению.

В силу ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по гос.пошлине пропорционально удовлетворенным требованиям.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Кузнецова Константина Витальевича в пользу Жилищно-строительного кооператива «Дом на Сибирской – 35» денежные средства в общей сумме 83 152,42 руб., расходы по оплате госпошлины в размере 2694,57 руб..

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд через Железнодорожный районный суд г. Новосибирска в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

Л.В.Кузьменко

Решение в окончательной форме принято 13.12.2019

