



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Кремль, корп.1 под.2, г.Казань, Республика Татарстан, 420014

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 294-60-00

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело №А65-18260/2015

Дата принятия решения – 03 ноября 2015 года

Дата объявления резолютивной части – 27 октября 2015 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Хасаншина И.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Хазеевой А.К.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Шаматова Индуса Кашиповича, г.Казань (ОГРН 304165933700017, ИНН 165900594501) к обществу с ограниченной ответственностью "Ял", г.Казань (ОГРН 1071690037407, ИНН 1659073725) о взыскании 572 572 руб. 69 коп. долга,

с привлечением к участию в деле третьих лиц - 1) Чугунова Сергея Александровича; 2) Общество с ограниченной ответственностью «Поволжское бухгалтерское общество», с участием:

от истца – Феткулов Р.Д., представитель по доверенности от 01.06.2015г., Фахрутдинов Р.Р., представитель по доверенности от 01.06.2015г.,

от ответчика – Черкашин А.В., представитель по доверенности от 23.03.2015г.,

от третьих лиц №№1, 2 – не явились, извещены,

у с т а н о в и л :

Индивидуальный предприниматель Шаматов Индус Кашипович, г.Казань обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Ял", г.Казань о взыскании 705 439 руб. неосновательного обогащения за содержание мест общего пользования.

Указанные исковые требования истца к ответчику рассматривались в рамках арбитражного дела А65-5559/2015 и складывались из требований истца об отнесении на ответчика соразмерной доли в затратах по содержанию общего имущества за период с 01.01.2014 по 31.07.2014 по семи позициям:

- 1) вывоз мусора (твёрдо-бытовых отходов);
- 2) уборку территории от снега в зимний период;
- 3) освещение мест общего пользования (внутреннее освещение и уличное);
- 4) отопление мест общего пользования;
- 5) расходы по ремонтным работам мест общего пользования;
- 6) затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды на работников, задействованных для обслуживания административного здания;
- 7) амортизация основных фондов (инженерные коммуникации и оборудование).

В процессе рассмотрения дела А65-5559/2015 стороны достигли мирового соглашения по первым четырем позициям затрат и в этой части определением суда от 31.07.2015 по делу А65-5559/2015 было утверждено мировое соглашение.

Требования истца по оставшимся трем позициям определением суда от 31.07.2015 по делу А65-5559/2015, на основании статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, выделены в отдельное производство, с присвоением новому делу номера А65-18260/2015.

При рассмотрении дела А65-18260/2015 истец уточнил исковые требования и просил взыскать с ответчика 572 572 руб. 69 коп. соразмерной доли в затратах по содержанию общего имущества за период с 01.01.2014 по 31.07.2014, в том числе:

- 1) расходы по ремонтным работам мест общего пользования в размере 144 283 руб. 59 коп.;
- 2) затраты на оплату труда в размере 318 626 руб. 70 коп. и отчисления на социальные нужды на работников, задействованных для обслуживания административного здания в размере 96 225 руб. 26 коп.;
- 3) амортизация основных фондов (инженерные коммуникации и оборудование) в размере 13 437 руб. 14 коп.

Уточнение исковых требований судом принято.

С учетом требований статьи 138 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом были предприняты меры по урегулированию спора, однако поскольку стороны не достигли мирового соглашения, суд рассмотрел спор по существу.

Истец исковые требования поддержал.

Ответчик иск не признал.

Из материалов дела следует, что истец в спорный период являлся собственником нежилых помещений общей площадью 4585,4 кв.м. задняя по адресу: РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 20, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17.07.2008 серия 16-АА № 762966.

Ответчик является собственником части нежилых помещений общей площадью 1257,20 кв.м. в этом же здании, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27.05.2010 серия 16- АЕ 251230.

Требования истца мотивированы тем, что в период с 01.01.2014 по 31.07.2014 истец понес расходы по содержанию здания по адресу: г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 20. В соответствии с нормами гражданского законодательства 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.

В отсутствие договорных отношений между сособственниками административного здания истец просит взыскать с ответчика неосновательное обогащение в размере 572 572 руб. 69 коп., возникшее на стороне ответчика за счет истца в связи с несением последним затрат на содержание мест общего пользования.

Ответчик возражая против исковых требований указал, что истцом представленными в материалы дела доказательствами не доказан факт несения затрат на содержание общего долевого имущества, а, следовательно, неосновательное обогащение ответчика за счет истца.

Из материалов дела следует, что административное здание, располагающееся по адресу: г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 20 (далее - административное здание) принадлежит на праве долевой собственности истцу и ответчику. В силу статьи 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в абзаце 3 пункта 1 Постановления Пленума от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» (далее - Пленум № 64), отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского Кодекса Российской Федерации к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 ГК РФ.

В соответствии со статьей 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.

При рассмотрении споров судам следует исходить из того, что к общему имуществу здания относятся в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (пункт 2 Пленума № 64).

Порядок покрытия расходов по содержанию общего имущества определяется соглашением сторон, при отсутствии такового каждый из собственников участвует во всех расходах пропорционально своей доле в праве на общее имущество.

У собственника, понесшего расходы сверх своей доли, возникает право требования к другим участникам компенсации понесенных расходов в соответствии с положениями статьи 1102 ГК РФ, согласно которой 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); требование о неосновательном обогащении может быть заявлено лицу, которое получило неосновательное обогащение в форме неосновательного сбережения, неосновательного приобретения или неосновательного пользования за счет другого лица, то есть тому лицу, которое необоснованно получило какое-либо имущество.

Согласно пункту 2 статьи 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения приобрести его либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Неосновательное сбережение выражается в том, что лицо должно было израсходовать свои средства, но не израсходовало их благодаря затратам другого лица либо в результате невыплаты другому лицу положенного вознаграждения.

Будучи собственниками части нежилых помещений в спорном здании, истец и ответчик являются участниками общей долевой собственности на общее имущество здания и в соответствии со статьями 210 и 249 ГК РФ обязаны соразмерно своим долям участвовать в расходах по содержанию и сохранению общего имущества.

Согласно статье 37 Жилищного кодекса Российской Федерации по общему правилу доля в праве на общее имущество пропорциональна размеру общей площади помещения.

В силу статьи 15 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» доля лица в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему на праве собственности помещения в этом доме, если принятым до вступления в силу указанного Федерального закона собственники помещений решением общего собрания или иным соглашением не установили иное.

Данные нормы применяются по аналогии и в регулировании спорных отношений между собственниками нежилых помещений в нежилых зданиях.

Как установлено решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.06.2014, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.09.2014 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 29.12.2014 по делу № А65-3512/2014 между теми же сторонами и по аналогичным требованиям за период с 2011 по 31.12.2013, доля в праве на общее имущество ответчика составляет 21,35%. Следовательно, величина подлежащего взысканию с него неосновательного обогащения определяется пропорционально соотношению площади принадлежащих ответчику помещений и общей площади помещений, расположенных в спорном здании, что соответствует требованиям статей 249 и 1102 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В поэлементных калькуляциях, а также письменных пояснениях истец указывает, что им были понесены следующие виды затрат:

- 1) расходы по ремонтным работам мест общего пользования в размере 144 283 руб. 59 коп.;
- 2) затраты на оплату труда в размере 318 626 руб. 70 коп. и отчисления на социальные нужды на работников, задействованных для обслуживания административного здания в размере 96 225 руб. 26 коп.;
- 3) амортизация основных фондов (инженерные коммуникации и оборудование) в размере 13 437 руб. 14 коп.

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, суд пришел к выводу об отклонении исковых требований, исходя из следующего.

Как обоснованно указал ответчик в своем отзыве (л.д.20, т.2), предъявляя к взысканию затраты по соразмерному содержанию общего имущества, истец должен доказать факт понесения затрат и их относимость к предмету спора.

Истцом в подтверждение несения затрат по ремонтным работам мест общего пользования в размере 144 283 руб. 59 коп. представлены накладные о покупке товаров, в то же время сами по себе указанные товарные накладные не позволяют сделать вывод о месте, времени, факте использования материалов, объеме проводимых ремонтных работ в местах общего пользования административного здания.

Кроме того, согласно статье 44 Жилищного кодекса РФ, которая по аналогии применяется к спорным правоотношениям сторон, принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Истцом не представлены доказательства согласования с иными собственниками административного здания текущего ремонта мест общего пользования. Следовательно, даже если и эти работы были проведены истцом, в отсутствие согласованного решения собственников административного здания о текущем ремонте, они осуществлялись истцом на свой страх и риск.

В части несения затрат на оплату труда в размере 318 626 руб. 70 коп. и отчисления на социальные нужды на работников, задействованных для обслуживания административного здания в размере 96 225 руб. 26 коп., истцом представлены штатное расписание, ведомости начисления и выплаты заработной платы работникам истца, должностные инструкции работников.

Между тем, все эти доказательства подтверждают лишь факт того, что истец своим работникам начислял и выплачивал заработную плату за выполнение трудовых обязанностей на предприятии истца. Из штатного расписания не усматривается, что истцом были понесены затраты на оплату труда работников, что в должностные работников входят функции обслуживания и содержания общего долевого имущества собственников административного здания.

У истца отсутствуют работники, специально нанятые для обслуживания мест общего пользования. Возложение на своих работников обязанностей по содержанию мест общего пользования с другими собственниками административного здания не согласовано.

В части амортизация основных фондов (инженерные коммуникации и оборудование) в размере 13 437 руб. 14 коп. в качестве доказательств отчислений на амортизацию истцом представлен перечень основных средств с указанием суммы амортизации.

Между тем, согласно статье 256 Налогового кодекса РФ амортизируемым имуществом признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности, используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации.

Следовательно, у суда отсутствуют правовые основания для возложения на иных лиц затрат истца по амортизации собственного имущества.

В силу 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 возместить последнему

неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение). Из диспозиции нормы статьи 1102 ГК РФ следует, что в предмет доказывания по иску о взыскании стоимости неосновательного обогащения (неосновательного сбережения) входят следующие обстоятельства: факт приобретения или сбережения ответчиком имущества истца, отсутствие правовых оснований такого приобретения или сбережения, и размер взыскиваемой суммы.

Исходя из приведенной нормы гражданского законодательства, и, основываясь на предусмотренном в статье 65 АПК РФ общем порядке распределения бремени доказывания между участниками арбитражного процесса, лицо, требующее взыскания неосновательного обогащения, должно представить доказательства, подтверждающие факт неправомерного использования ответчиком принадлежащим истцу имуществом, период такого пользования, отсутствие установленных законом или сделкой оснований для такого пользования, размер полученного неосновательного обогащения.

Таким образом, процессуальным законом бремя доказывания обоснованности и правомерности заявленных требований возложено на истца, который должен подтвердить заявленные требования надлежащими доказательствами и представить суду обоснованный расчет предъявленной к взысканию суммы.

В соответствии с частью 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В частности, как указано в части 2 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Признак допустимости доказательств предусмотрен положениями статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с указанной нормой обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Достаточность доказательств можно определить как наличие необходимого количества сведений, достоверно подтверждающих те или иные обстоятельства спора. Отсутствие хотя бы

одного из указанных признаков является основанием не признавать требования лица, участвующего в деле, обоснованными (доказанными).

Стороны согласно статьям 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Учитывая вышеизложенное, суд пришел к выводу, что истцом не доказано, что ответчик необоснованно обогатился за счет истца на сумму 572 572 руб. 69 коп., в результате чего, отсутствуют правовые основания для удовлетворения исковых требований.

Судом принято во внимание, что сторонами в рамках дела А65-5559/2015 урегулированы спорные правоотношения в части затрат по вывозу мусора (твёрдо-бытовых отходов), уборке территории от снега в зимний период, освещению мест общего пользования (внутреннее освещение и уличное) и отоплению мест общего пользования в период с 01.01.2014 по 31.07.2014. Суд считает, что именно по этим позициям затрат подтверждаются общие затраты сторон и собственники помещений правомерно распределили их с учетом доли в общем имуществе.

Изложенное обстоятельство не препятствует сторонам урегулировать в будущем и иные общие затраты, в том числе путем проведения по этому вопросу общего собрания собственников нежилых помещений.

Руководствуясь статьями 110, 112, 167-169, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Шаматова Индуса Кашиповича, г.Казань (ОГРН 304165933700017, ИНН 165900594501) в доход бюджета 14 451 руб. 44 коп. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

Судья

Хасаншин И.А.