



ПЕРВЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

Березина ул., д. 4, г. Владимир, 600017
<http://1aas.arbitr.ru>, тел/факс: (4922) телефон 44-76-65, факс 44-73-10

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Владимир

15 апреля 2015 года

Дело № А43-30153/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 09.04.2015.

Постановление изготовлено в полном объеме 15.04.2015.

Первый арбитражный апелляционный суд в составе:
судьи Тарасовой Т.И.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шемякиной Ю.В.,
рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу закрытого акционерного общества «Варнава строй-инвест» на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 02.02.2015, принятое судьей Моисеевой И.И., по делу № А43-30153/2014, рассмотренному в порядке упрощенного производства, по иску общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» (ОГРН 1065247017857, ИНН 524701001) к закрытому акционерному обществу «Варнава строй-инвест» (ОГРН 1025201633170, ИНН 5247013065) о взыскании 192 787 руб. 92 коп.

В судебном заседании принимали участие представители:
от заявителя - закрытого акционерного общества «Варнава строй-инвест» - полномочный представитель не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещён надлежащим образом (уведомление № 25044);
от истца - общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» - полномочный представитель не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещён надлежащим образом (уведомление № 25043).

Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» (далее – ООО «Строймонтаж», истец) обратилось с иском заявлением в Арбитражный суд Нижегородской области к закрытому акционерному обществу «Варнава строй-инвест» (далее – ЗАО «Варнава строй-инвест», ответчик) о взыскании 192 787 руб. 92 коп. неосновательного обогащения.

Решением от 02.02.2015 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым судебным актом, ЗАО «Варнава строй-инвест» обратилось в Первый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить на основании статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заявитель считает, что все работы за период с января 2011 по декабрь 2013 года производились для поддержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем и исправном состоянии, данные работы отражены на лицевом счете многоквартирного дома.

Полагает, что денежные средства в сумме 192 787 руб. 92 коп. в силу статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации не являются общим имуществом многоквартирного дома, а являются денежными средствами, сэкономленными в ходе выполнения своих обязательств по договору управления, заключенному с собственниками помещений в многоквартирном доме.

По мнению заявителя, вывод суда о том, что ООО «Строймонтаж» действует в качестве законного представителя собственников помещений дома на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома от 20.09.2014, ошибочен.

Отмечает, что на момент расторжения договора управления №46 общим имуществом за собственниками многоквартирного дома числилась задолженность в сумме 103 323 руб. 25 коп. Кроме того, указывает, что с суммы 192 787 руб.92 коп. ЗАО «Варнава строй-инвест» оплатило налоги.

Стороны явку полномочных представителей в суд апелляционной инстанции не обеспечили, о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом.

В порядке статьи 156 Гражданского кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие представителей сторон.

Законность и обоснованность принятого по делу решения проверены апелляционным судом в порядке главы 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по имеющимся доказательствам.

Повторно рассмотрев дело, обсудив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не нашел оснований для отмены судебного акта.

Как усматривается из материалов дела, ЗАО «Варнава строй-инвест» на основании договора от 01.01.2011 №46 являлась управляющей организацией дома №9а по ул. Симы Битковой в г. Выкса в период с 01.01.2011 по 01.01.2014.

16 октября 2013 года общим собранием собственников помещений многоквартирного дома было принято решение о расторжении договора управления с ЗАО «Варнава строй-инвест» и заключении договора управления с ООО «Строймонтаж», с которым 01.01.2014 заключило

договор №80 на управление и обслуживание многоквартирного дома.

21.04.2014 письмом №78 ЗАО «Варнава строй-инвест» в ответ на требование заместителя Выксунского городского прокурора сообщило последнему, что сумма денежных средств по статьям «текущий ремонт» и «капитальный ремонт» по состоянию на 31.12.2013 составила 192 787 руб. 92 коп.

20.12.2013 собственники помещений многоквартирного дома 9а по улице Симы Битковой приняли решение об обязанности ЗАО «Варнава строй-инвест» перечислить неиспользованные денежные средства по статьям "текущий ремонт" и "капитальный ремонт" на расчетный счет вновь выбранной управляющей организации ООО «Строймонтаж».

Решением Выксунского городского суда Нижегородской области от 20 марта 2014 года были удовлетворены требования Выксунского городского прокурора в том числе об обязанности ЗАО «Варнава строй-инвест» перечислить ООО «Строймонтаж» денежные средства собственников помещений по статьям «текущий ремонт» и «капитальный ремонт».

Апелляционным определением от 01 июля 2014 года решение Выксунского городского суда Нижегородской области от 20 марта 2014 года отменено в связи с нарушением части 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи отсутствием у прокурора полномочий на обращение в суд в интересах неопределенного круга лиц.

Считая данную сумму неосновательным обогащением ответчика, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

На основании части 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников

помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с частью 9 статьи 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

По смыслу названной правовой нормы создание либо избрание новой управляющей организации, а соответственно, и наделение ее всеми правами означает прекращение всех прав у управляющей организации либо иного управляющего, осуществлявшего функции управления ранее.

В соответствии с требованиями статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В статье 158 ЖК РФ установлено, что 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 и ремонт жилого помещения.

Средства, получаемые от собственников помещений в многоквартирных домах в качестве обязательных платежей, в том числе на капитальный ремонт, носят целевой характер и не поступают в собственность управляющей организации, которая распоряжается данными средствами от своего имени, но в интересах собственников.

Уплаченные жильцами денежные средства в счет выполнения в будущем управляющей организацией работ по ремонту являются предварительной оплатой в счет будущего обязательства по проведению капитального ремонта. Оплаченные жильцами, но не выполненные управляющей компанией работы по ремонту многоквартирного дома, при изменении способа управления домом влекут получение прежней управляющей компанией неосновательного обогащения как средства,

переданные для исполнения прекратившегося обязательства, так как обязательство по проведению капитального ремонта дома с момента передачи функций управления переходит к другой управляющей компании.

Согласно статьям 1102, 1105 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 данного Кодекса. В случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения.

Из материалов дела следует, что ответчик во исполнение возложенных на него обязательств по обслуживанию дома получал от жильцов денежные средства, и их сумма по статьям "текущий ремонт" и "капитальный ремонт" по состоянию на 31.12.2013 составляет 192 787 руб. 92 коп.

Оценив представленные доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что данные денежные средства являются неосновательным обогащением ответчика, поскольку правовые основания для их удержания после расторжения договора управления №46 общим имуществом за собственниками многоквартирного дома отпали.

Так как доказательств возврата перечисленных денежных средств ответчиком в материалы дела не представлено, суд требования истца счел правомерными и взыскал с ответчика 192 787 руб. 92 коп. неосновательного обогащения на основании статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Данные выводы являются верными, основаны на полном и всестороннем исследовании доказательств, соответствуют нормам материального и процессуального права.

Всем доводам и возражениям истца судом дана надлежащая правовая оценка, с которой суд апелляционной инстанции соглашается.

Как верно указал суд первой инстанции, средства, получаемые от собственников помещений в многоквартирных домах в качестве обязательных платежей, в том числе на капитальный ремонт, носят целевой характер и не поступают в собственность управляющей организации, которая распоряжается данными средствами от своего имени, но в интересах собственников.

Доказательств проведения работ на спорную сумму не представлено.

Довод об отсутствии у истца права требовать передачи денежных средств несостоятелен. Истец действует в качестве законного представителя собственников.

Каких-либо новых обстоятельств либо доказательств, опровергающих выводы суда первой инстанции, апеллянтом не приведено и не представлено.

Иная оценка апеллянтом обстоятельств спора не свидетельствует об ошибочности выводов суда и о неправильном применении норм материального права.

Таким образом, оснований для отмены (изменения) судебного акта по доводам апелляционной жалобы не имеется.

Судебный акт соответствует нормам материального права, изложенные в нем выводы – установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для безусловной отмены судебного акта, при рассмотрении дела апелляционным судом не установлено.

Расходы по государственной пошлине по апелляционной жалобе в соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отнесению на заявителя жалобы.

Руководствуясь статьями 176, 258, 268, 269, 272.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Первый арбитражный апелляционный суд

ПО С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 02.02.2015 по делу № А43-30153/2014 оставить без изменения, апелляционную жалобу закрытого акционерного общества «Варнава строй-инвест» - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок со дня его принятия в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Т.И. Тарасова