



Арбитражный суд Рязанской области
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Рязань
30 декабря 2016 года

Дело №А54-5240/2016

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 27 декабря 2016 года.
Полный текст решения изготовлен 30 декабря 2016 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Афанасьевой И.В.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Коняевой А.С.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной
ответственностью "Интер Эстейт" (Рязанская область, Рязанский район,
с.Дядьково, д. 30; ОГРН 1126234010759)

к обществу с ограниченной ответственностью "Яблочкова 6" (г.Рязань, пр.
Яблочкова, д. 6; ОГРН 1056206008957)

о взыскании неосновательного обогащения в сумме 301 927 руб. 14 коп.,
при участии в судебном заседании:

от истца: Лазуков В.А., представитель по доверенности №22/07 от
22.07.2014;

от ответчика: не явился, извещен надлежащим образом;

установил: общество с ограниченной ответственностью "Интер Эстейт"
обратилось в арбитражный суд Рязанской области с иском к обществу с ограни-
ченной ответственностью "Яблочкова 6" о взыскании убытков в сумме 301 927
руб. 14 коп. за оказанные услуги по теплоснабжению за отопительный период с
октября 2015 по май 2016.

Определением суда от 15 сентября 2016 года исковое заявление было при-
нято судом к производству для рассмотрения по правилам главы 29 Арбитражно-
го процессуального кодекса Российской Федерации в порядке упрощенного про-
изводства.

Определением суда от 07.11.2016 года судом вынесено определение о рас-
смотрении дела по общим правилам искового производства и назначении пред-
варительного судебного заседания.

Представитель истца поддержал исковые требования по основаниям, изло-
женным в исковом заявлении.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, в отзыве на иск указал на то, что истцом не был соблюден досудебный порядок урегулирования спора, так как претензия была направлена в почтовое отделение с неправильным индексом, в связи с чем ответчик не получил претензию.

Представитель истца представил в материалы дела конверт в котором направлялась претензия от 25.07.2016 (л.д. 47 т.2).

На представленном конверте указан адрес ответчика: г. Рязань, пр. Яблочкова, д. 6, что соответствует юридическому адресу, указанному в выписке из ЕГРЮЛ.

Таким образом, судом установлено, что истцом соблюден досудебный порядок, предусмотренный частью 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебное заседание проводилось в отсутствие ответчика, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания в порядке, предусмотренном статьями 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив представленные доказательства, заслушав пояснения представителя истца, арбитражный суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению, исходя при этом из следующего.

Из материалов дела судом установлено, что решением общего собрания собственников помещений нежилого здания Торгового центра "ЁЖ", расположенного по адресу: г. Рязань, пл. 50-летия Октября, д. 2, оформленным протоколом №4/26/12/14 от 26 декабря 2014 г., общество с ограниченной ответственностью "Интер Эстейт" выбрано управляющей компаний (л.д. 61-64 т.1).

Общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц в торговом центре «ЕЖ» в период до 15 апреля 2016г. составляла 9112,6 кв.м., из них:

- Жуковой Елене Николаевне принадлежит на праве собственности: нежилое помещение Н19 общей площадью 30 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №62-62/001-62/001/002/2016-259/2 от 17.03.2016;

- Кукушкиной Надежде Васильевне принадлежит на праве собственности: нежилое помещение Н21, общей площадью 14,8 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №62-МД 845230 от 30 января 2014 г.; нежилое помещение Н10, общей площадью 302,5 кв.м. что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 863310 от 21.03.2014г.; нежилое помещение Н20, общей площадью 62,8 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 845231 от 30 января 2014 г.;

- ЗАО "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ХОЛДИНГ" принадлежит на праве собственности: нежилое помещение Н6, общей площадью 8,8 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 200041 от 01 июня 2010 г.; нежилое помещение Н5, общей площадью 134,7 кв.м..

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 200040 от 01 июня 2010 г.;

- владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Рязанская Торговая Недвижимость" принадлежит на праве общей долевой собственности: нежилое помещение Н22, общей площадью 205,2 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 802117 от 07 ноября 2013 г.; нежилое помещение Н23, общей площадью 1826,8 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 802116 от 07 ноября 2013 г.; нежилое помещение Н24, общей площадью 1495,9 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 802115 от 07 ноября 2013 г.;

- ООО «Бета Эстейт» принадлежит на праве собственности: нежилое помещение Н1, общей площадью 124,8 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 780854 от 12 марта 2014 г.; нежилое помещение Н4, общей площадью 1310,6 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 780853 от 12 марта 2014 г.;

- Голобокову Виталию Владимировичу принадлежит на праве собственности: нежилое помещение Н29, общей площадью 131,3 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 925876 от 29 июля 2014 г.;

- ООО "ВАЛТАС" принадлежит на праве собственности: нежилое помещение Н2, общей площадью 387,4 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 081182 от 09 декабря 2009 г.;

- Терентьевой Наталье Григорьевне принадлежит на праве собственности: нежилое помещение Н28, общей площадью 49,9 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 923918 от 10 июля 2014 г.;

- Успенскому Станиславу Александровичу принадлежит на праве собственности: нежилое помещение Н26, общей площадью 11,7 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 862324 от 17 марта 2014 г.;

- Кондрашову Роману Борисовичу принадлежит на праве общей долевой собственности: 1/2 доли в праве на нежилое помещение Н17, общей площадью 1483,6 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 643551 от 24 декабря 2012 г.;

- Украинцеву Сергею Валентиновичу принадлежит на праве общей долевой собственности: 1/2 доли в праве на нежилое помещение Н17, общей площадью 1483,6 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 62-МД 643552 от 24 декабря 2012 г.;

- ООО "Яблочкова 6" принадлежит на праве собственности: нежилое помещение общей площадью 1531, 8 кв.м., что подтверждается решением Арбитражного суда Рязанской области №А54-5597/2014 от 11 июня 2015 г.

С 15 апреля 2016 г. общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц в торговом центре "ЁЖ" состав-

ляет 9 078,1 кв.м., в связи с тем, что с 15 апреля 2016 г. ООО "Яблочкова 6" принадлежат на праве собственности нежилые помещения общей площадью 1497,3 кв.м., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права № 62-62/001-62/001/043/2016-676/1 от 15 апреля 2016 г., № 62-62/001-62/001/043/2016-677/1 от 15 апреля 2016 г.

04 августа 2015 г. между ООО "Интер Эстейт" (абонент) и МУП города Рязани "Рязанское муниципальное предприятие тепловых сетей" заключен договор теплоснабжения №160 П-Ж/15 для поступления тепловой энергии в здание Торгового центра "ЁЖ", расположенного по адресу: г. Рязань, пл. 50-летия Октября, д. 2 (л.д. 35-42 т.1).

В рамках данного договора, в нежилые помещения, принадлежащие ответчику поступила тепловая энергия в отопительный период с октября 2015г. по апрель 2016г. включительно на общую сумму 301 927 руб. 14 коп., что подтверждается расчетом истца и счетами, выставленными МУП города Рязани "Рязанское муниципальное предприятие тепловых сетей" и представленными в материалы дела (счет №8243 от 29.02.2016г., счет-фактура №10000004710 от 29 февраля 2016г., счет №8243 от 31.03.2016г., счет-фактура №1000007828 от 31 марта 2016г., счету №8243 от 30.04.2016г., счет-фактура №10000010258 от 30 апреля 2016г.).

Истец направлял ответчику счета и акты на оплату тепловой энергии: № 636 от 30 июня 2016 г., № 475 от 30 июня 2016 г., № 637 от 30 июня 2016 г., № 476 от 30 июня 2016 г., № 638 от 30 июня 2016 г., № 477 от 30 июня 2016 г., № 639 от 31 мая 2016 г., № 379 от 31 мая 2016 г., № 384 от 31 мая 2016 г., № 380 от 31 мая 2016 г., № 385 от 31 мая 2016 г., № 381 от 31 мая 2016, № 386 от 31 мая 2016г., № 382 от 31 мая 2016 г.

Оплата услуг МУП города Рязани "Рязанское муниципальное предприятие тепловых сетей" по теплоснабжению в спорный период оплачена истцом по платежным поручениями: №382 от 17.11.2015г. на сумму 99 711 руб. 30 коп. (оплата за теплоэнергию в октябре 2015г.); №427 от 21.12.2015г. на сумму 231 604 руб. 83 коп. (оплата за теплоэнергию в ноябре 2015г.); №14 от 20.01.2016г. на сумму 256 378 руб. 52 коп. (оплата за теплоэнергию в декабре 2015г.); №60 от 19.02.2016г. на сумму 393 784 руб. 42 коп. (оплата за теплоэнергию в январе 2016г.); №94 от 22.03.2016г. на сумму 334 852 руб. 53 коп. (оплата за теплоэнергию в феврале 2016г.); №130 от 13.04.2016г. на сумму 278 779 руб. 12 коп. (оплата за теплоэнергию в марте 2016г.); №204 от 17.06.2016г. на сумму 206 581 руб. 20 коп. (оплата за теплоэнергию в мае 2016г.).

25 июля 2016 г. истец направил в адрес ответчика досудебную претензию с требованием погасить образовавшуюся задолженность по теплоснабжению.

Ответчик оставил претензию без ответа, требования истца без удовлетворения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, арбитражный суд исходит из следующего.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как разъяснено в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания", отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 Гражданского кодекса.

Согласно подпункту 5 пункта 2 статьи 153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

На основании пункта 1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Право собственности ответчика на нежилые помещения общей площадью 1531, 8 кв.м. до 15.04.2016, после 15 апреля 2016 г. общей площадью 1497,3 кв.м., подтверждается доказательствами, имеющимися в материалах дела.

Таким образом, ответчик, как лицо, владеющее на праве собственности нежилым помещением, расположенным в здании Торгового центра "ЁЖ", расположенного по адресу: г. Рязань, пл. 50-летия Октября, д. 2, наравне с другими владельцами помещений в данном здании является потребителем комплекса услуг и работ, выполненных истцом (как непосредственно, так и с привлечением третьих лиц) в процессе технического обслуживания здания, и должно их оплатить. Отсутствие оплаты влечет неосновательное обогащение ответчика за счет истца в размере сбереженных вследствие этого денежных средств.

Согласно пункту 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести 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 (пункт 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Размер неосновательного обогащения за оказанные услуги по теплоснабжению за отопительный период с октября 2015 по май 2016, определен истцом исходя из площади нежилых помещений, принадлежащих ответчику на праве собственности и счетов энергоснабжающей организации (счет №8243 от 29.02.2016г., счет-фактура №10000004710 от 29 февраля 2016г., счет №8243 от 31.03.2016г., счет-фактура №1000007828 от 31 марта 2016г., счету №8243 от 30.04.2016г., счет-фактура №10000010258 от 30 апреля 2016г.).

Ответчиком, в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не представлено доказательств предоставления истцом услуг ненадлежащего качества.

Исходя из изложенного, исковые требования о взыскании с ответчика неосновательного обогащения за оказанные услуги по теплоснабжению за отопительный период с октября 2015 по май 2016 в сумме 301 927 руб. 14 коп. подлежат удовлетворению в заявленной сумме.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина относится на ответчика в полном объеме.

Руководствуясь статьями 110, 167 - 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

1. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Яблочкова 6" (г. Рязань, пр. Яблочкова, д. 6; ОГРН 1056206008957) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Интер Эстейт" (Рязанская область, Рязанский район, с.Дядьково, д. 30; ОГРН 1126234010759) неосновательное обогащение в сумме 301 927 руб. 14 коп., судебные расходы по госпошлине в сумме 9 039 руб.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

На решение, вступившее в законную силу, через Арбитражный суд Рязанской области может быть подана кассационная жалоба в случаях, порядке и сроки, установленные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

И.В. Афанасьева