



Арбитражный суд Челябинской области

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Челябинск

Дело № А76-13744/2021

23 декабря 2021 года

Резолютивная часть решения вынесена 16 декабря 2021 года.

Решение в полном объеме изготовлено 23 декабря 2021 года.

Судья Арбитражного суда Челябинской области Тиунова Т.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мазер Е.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Смирнова Анатолия Сергеевича, ОГРНИП: 315743000000037, г. Копейск, к акционерному обществу «ТАНДЕР», ОГРН 1022301598549, г. Краснодар, о взыскании задолженности в размере 92 792 руб. 93 коп.,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Смирнова А.С., индивидуального предпринимателя, личность удостоверена по паспорту; Непомнящих В.Е., действующей на основании нотариально удостоверенной доверенности 74 АА 4273730 от 09.01.2019, личность удостоверена по паспорту;

от ответчика: Шмелева А.В., действующего нотариально удостоверенная доверенность 23 АВ1565904 от 25.06.2021, личность удостоверена по паспорту;

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Смирнов Анатолий Сергеевич, ОГРНИП: 315743000000037, г. Копейск (далее – истец, ИП Смирнов А.С., предприниматель), обратился в Арбитражный суд Челябинской области с исковым заявлением к акционерному обществу «ТАНДЕР», ОГРН 1022301598549, г. Краснодар (далее – ответчик, общество, АО «ТАНДЕР») о взыскании задолженности за поставленную тепловую энергию в размере 92 792 руб. 93 коп. за период октябрь – ноябрь 2020 года, расходов по оплате государственной пошлины в размере 3 711 руб. 72 коп.

В обоснование заявленных требований истец сослался на ст.ст.309, 310, 539, 544 ГК РФ то, что ответчиком не оплачена поставленная в арендуемое ответчиком помещение тепловая энергия.

В судебном заседании предприниматель исковые требования поддержал в полном объеме, по основаниям, изложенным в иске, пояснив, что имеет право на поставку тепловой энергии и его оплату, поскольку он «отрезал» трубу от котельной ООО «КРМЗ», установил газовое оборудование в принадлежащем ему нежилом здании-насосной, расположенном рядом со зданием административно-бытового комбината

(где находится спорное помещение), проделав отверстие в его несущей стене и проложив трубу.

В судебном заседании представитель ответчика против удовлетворения исковых требований возражал, настаивал на доводах отзыва на исковое заявление, дополнений к отзыву, пояснив, что условиями договора аренды спорного нежилого помещения не предусмотрена обязанность оплаты отопления.

Выслушав пояснения представителей сторон, исследовав материалы дела, суд считает заявленные требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и в судебном заседании не оспаривалось, ИП Смирнову А.С. на праве собственности принадлежат нежилое здание административно-бытового комбината, общей площадью 3 135,9 кв.м., и нежилое здание насосной, общей площадью 87,3 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Международная, д. 69, на основании договора купли-продажи от 21.11.2003 года б/н, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 06.02.2004 сделана запись регистрации № 74-01/30-003/2004-0017 и подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 06.02.2004.

Между истцом и ответчиком 28.07.2017 заключен договор аренды № ЧлФ/52241/17 (далее – договор), согласно п. 1.1. которого арендодатель обязуется в порядке и на условиях договора предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем объект: часть нежилого помещения общей площадью - 412,7 кв. м., расположенное в нежилом здании общей площадью 3 135,9 кв.м. с кадастровым номером 74:30:0102015:200 по адресу: Челябинская область, город Копейск, ул. Международная, д. 69.

Технические характеристики и иные сведения об объекте содержатся в техническом паспорте, изготовленном ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области по состоянию на 24.06.2003 (п.1.2. договора).

Согласно п. 1.3. договора объект используется арендатором для организации розничной торговли продовольственными товарами, а также иными сопутствующими смешанными группами товаров, в том числе алкогольной и спиртосодержащей продукцией, с возможностью размещения административных, складских и подсобных помещений, оказания услуг.

Договор заключен на срок 10 (десять лет) (п. 1.4. договора).

В соответствии с п. 2.1.1. договора объект в течение всего срока аренды будет обеспечен коммунальными услугами, необходимыми для его использования, в объемах, указанных в п.4.1.3. договора.

Имеется техническая и юридическая возможность для обеспечения объекта коммунальными услугами в указанных объемах, о чем у арендодателя имеются подтверждающие документы.

У арендодателя заключены и своевременно будут продлеваться договоры с обеспечивающими нормальную эксплуатацию объекта и здания организациями (договоры энергоснабжения, холодного водоснабжения, газоснабжения), не имеется и не будет иметься задолженности по оплате коммунальных услуг.

Объект в течение всего срока аренды будет обеспечен исправными сетями инженерных коммуникаций, позволяющими обеспечивать Объект коммунальными услугами в указанных в Договоре объемах. В случае отсутствия системы водоотведения будет обеспечено устройство локальных очистных систем в необходимых объемах (п. 2.1.2. договора).

Здание в течение всего срока будет находиться в надлежащем техническом, санитарно-эпидемиологическом состоянии, будет соответствовать требованиям законодательства в области пожарной безопасности (п. 2.1.3. договора).

Согласно положениям пункта 4.1. договора арендодатель обязуется обеспечить объект коммунальными услугами в объемах: максимальной электрической мощности 45 кВт; водоснабжение Юм3/сут; канализация хозяйственная 10 м3/сут (п. 4.1.3. договора); предоставить арендатору технические условия, выписки из договоров с энергоснабжающими организациями (с информацией об объемах и сроках действия указанных договоров), подтверждающие, что имеется техническая возможность обеспечить объект коммунальными услугами в указанных объемах; заключать и своевременно пролонгировать договоры с обеспечивающими нормальную эксплуатацию объекта организациями (договоры энергоснабжения, холодного водоснабжения, газоснабжения), надлежащим образом оплачивать их услуги (п. 4.1.4 договора); арендодатель не вправе ограничивать или приостанавливать пользование арендатором коммунальными услугами, за исключением случаев, предусмотренных в п.4.2.4. настоящего Договора, и при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей по оплате за коммунальные услуги (п. 4.1.5. договора); Обеспечивать безаварийную эксплуатацию сетей инженерных коммуникаций, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Арендодателя (п. 4.1.6. договора); приложить все разумные усилия для предотвращения любых перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе: производить техническое обслуживание и требуемые испытания инженерных коммуникаций, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Арендодателя; ежегодно перед отопительным сезоном проводить планово-предупредительные ремонтные работы инженерных сетей теплоснабжения Объекта, для обеспечения безопасной эксплуатации теплового оборудования, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Арендодателя; проводить периодическую поверку приборов учета и КИПиА (п. 4.1.8. договора).

Согласно п. 5.1. договора арендатор обязуется уплачивать Арендодателю в течение установленного в Договоре срока арендную плату, которая состоит из:

- постоянной части арендной платы;
- переменной части арендной платы до момента заключения Арендатором прямых договоров на коммунальные услуги.

Постоянная часть арендной платы первые четыре месяца после подписания Акта приема-передачи Объекта составляет 123 810 (сто двадцать три тысячи восемьсот десять) рублей, без НДС в месяц. С пятого месяца постоянная часть арендной платы составляет 247 620 (двести сорок семь тысяч шестьсот двадцать) рублей без НДС в месяц. Постоянная часть арендной платы включает плату за пользование Энергопринимающими устройствами и Теплопотребляющими установками (п. 5.2.1. договора).

Если Арендодатель станет плательщиком НДС, то сумма арендной платы не подлежит увеличению на сумму НДС и считается установленной включая НДС. Кроме того Арендодатель обязуется в указанном случае своевременно предоставлять Арендатору счета-фактуры, оформленные в порядке и сроки, установленные законодательством о налогах и сборах. Постоянная часть арендной платы начинает начисляться и уплачиваться с даты подписания Акта приема-передачи Объекта (п. 5.2.1. договора).

В соответствие с п. 5.3. договора переменная часть арендной платы начинает начисляться с даты подписания Акта приема-передачи Объекта.

Переменная часть арендной платы эквивалентна стоимости потребленных Арендатором электроэнергии, воды, газу, услуг по водоотведению, и прочих (до момента заключения Арендатором прямых договоров на коммунальные услуги), количество которых подтверждается показаниями приборов учета (п. 5.3.1. договора).

По акту приема-передачи недвижимого имущества от 31.07.2021 ответчику передано спорное помещение на праве аренды по договору №ЧлФ/52241/17 от 28.07.2017.

Согласно техническому паспорту ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» (ОблЦТИ) по состоянию 24.06.2003 на комплекс зданий и сооружений, расположенные по адресу ул. Международная в г. Копейске отопление указанного здания осуществляет от ТЭЦ.

Согласно справке об объекте недвижимости ОблЦТИ от 20.05.2019 в техническом паспорте на комплекс зданий и сооружений допущена описка в виде отопления: указано от ТЭЦ вместо отопления от котельной Копейского ремонтно-механического завода.

В письме ООО «Коркинский экскаваторо-вагоноремонтный завод» № 505 от 14.09.2021 указано, что теплоснабжение от котельной филиала «КРМЗ» зданий по ул. Международная, 69, принадлежащих Смирнову А. С. с 2004 года, не осуществляется.

Истец ссылается на то, что в помещении здания насосной расположенной по адресу: г. Копейск, ул. Международная, 69 установлена газоиспользуемая установка «Хопер-100» в количестве 6 шт в целях газоснабжения производственных помещений ИП Смирнова по ул. Международная, 69, в подтверждение чего представлен акт приемки

газопровода и газоиспользующей установки для проведения комплексного опробования (пуско-наладочных работ) от 10.11.2005.

22.12.2020 предпринимателем направлен в адрес общества проект договора №50 от 01.09.2020 год на поставку тепловой энергии в арендуемое помещение по договору №ЧлФ/52241/17 от 28.07.2017.

В обоснование права на поставку тепловой энергии истец ссылается на наличие на праве собственности котельной и тепловых сетей, с помощью которых осуществляется теплоснабжение (отопление) помещений, принадлежащих истцу на праве собственности, положения Федерального закона № от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», ответ Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 26.02.2021 на запрос предпринимателя.

В ответ общество письмом № 800-Ю от 25.12.2020 отказалось от подписания договора поставку тепловой энергии, мотивировав тем, истец как индивидуальный предприниматель, не имеет право заключать договоры на теплоснабжение.

Для оплаты услуг по отоплению истцом направлены в адрес ответчика акты оказанных услуг №584 от 31.10.2020 на сумму 40 491, 46 руб., за октябрь 2020 года, №585 от 30.11.2020 на сумму 52 301, 47 руб. за ноябрь 2020.

При этом стоимость услуг по поставке тепловой энергии рассчитана истцом путем калькуляции себестоимости услуги с учетом фактически понесенных затрат за предыдущий отопительный сезон, с учетом изменения цен поставщиков коммунальных услуг на 01.09.2020, и по мнению истца, не превышает цену на услуги по отоплению, оказываемые АО «Челябоблкоммунэнерго».

Истцом повторно предложено ответчику подписать договор на теплоснабжение до 15.04.2021.

В адрес ответчика направлена претензия от 16.03.2021 с требованием оплатить задолженность за услуги по отоплению, которая оставлена ответчиком без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд.

В силу пункта 1 статьи 548 ГК РФ правила, предусмотренные статьями 539 - 547 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Согласно статье 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, абонент обязуется оплачивать принятую энергию, соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Статьей 541 ГК РФ предусмотрено, что энергоснабжающая организация обязана подавать абоненту энергию через присоединенную сеть в количестве, предусмотренном договором энергоснабжения, и с соблюдением режима подачи, согласованного сторонами. Количество поданной абоненту и использованной им энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении.

В силу пункта 1 статьи 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии.

Ответчик, возражая против удовлетворения иска, ссылаясь на условия, заключенного между сторонами договора аренды, отсутствие права у истца на поставку тепловой энергии ответчику в качестве теплоснабжающей организации и отсутствие утвержденного в установленном законом порядке тарифа на тепловую энергию.

Согласно части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Свойством преюдиции обладают обстоятельства, составляющие фактическую основу ранее вынесенного по другому делу и вступившего в законную силу решения, когда эти обстоятельства имеют юридическое значение для разрешения спора, возникшего позднее.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу А76-13373/2020 по иску Индивидуального предпринимателя Смирнова А.С. к акционерному обществу "Тандер" о взыскании задолженности по оплате переменной части арендной платы за декабрь 2019 года в сумме 24 928 руб. 04 коп., неустойки за период с 13.02.2020 по 21.02.2020 в сумме 941 руб. 17 коп. установлено, что содержание и обслуживание оборудования котельной, тепловых сетей и техническое обслуживание газового оборудования котельной осуществляется собственником, в целях обеспечения потребительский качеств предоставляемого аренду нежилого помещения, исходя из положений статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации и согласованных в договоре аренды условий.

Вышеуказанный судебный акт имеет преюдициальное значение при разрешении настоящего дела.

Согласно пункту 11 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 N 190 "О теплоснабжении" теплоснабжающей организацией является организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или на ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

Владение источником тепла и тепловыми сетями не является единственным и необходимым признаком теплоснабжающей организации.

Согласно техническому паспорту ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» (ОблЦТИ) по состоянию 24.06.2003 на комплекс зданий и сооружений, расположенные по адресу ул. Международная в г. Копейске отопление указанного здания осуществляет от ТЭЦ.

Согласно справке об объекте недвижимости ОблЦТИ от 20.05.2019 в техническом паспорте на комплекс зданий и сооружений допущена описка в виде отопления: указано от ТЭЦ вместо отопления от котельной Копейского ремонтно-механического завода.

Истец в судебном заседании пояснил, что им произведена реконструкция производственного здания по адресу: Челябинская область, город Копейск, ул. Международная, 69 и ее системы отопления с переводом на автономное отопление от газового оборудования, установленного им в соседнем здании насосной.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкцией объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) считается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Вместе с тем доказательств получения разрешения на строительство при проведении работ по реконструкции производственного здания, насосной и ввод в эксплуатации газового оборудования предпринимателем не представлено.

Также в материалах делах отсутствует доказательства того, что произведенная реконструкция в производственном здании путем внесения изменения в целостность несущих стен и прокладке газопровода соответствует градостроительным, строительным нормам и правилам, и не создает угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в отсутствие необходимой разрешительной документации, без соблюдения градостроительных, строительных норм и правил, истец не вправе был вносить изменения в систему отопления административно-бытового комбината, общей площадью 3 135,9 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Международная, д. 69, в котором находится спорное нежилое помещение.

В силу пункта 1 статьи 11 ГК РФ судебной защите подлежат оспоренные или нарушенные права.

Согласно частям 1, 4 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов путем подачи искового заявления - по экономическим спорам и иным делам, возникающим из гражданских правоотношений; путем подачи заявления - по делам, возникающим из административных и иных публичных правоотношений.

Из анализа названных правовых норм следует, что основанием для обращения в арбитражный суд является предполагаемое заявителем нарушение его прав и законных интересов.

Условиями предоставления судебной защиты лицу, обратившемуся в суд с соответствующим требованием, являются установление наличия у истца, принадлежащего ему субъективного материального права или охраняемого законом интереса, факта его нарушения и факта нарушения права истца именно ответчиком.

Судом установлено, что проведение предпринимателем работ по внесению изменений в систему отопления административно-бытового комбината, общей площадью 3 135,9 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Международная, д. 69, произведено с нарушениями градостроительного законодательства и истец не доказал наличие законного права на проведение реконструкции объекта недвижимости и устройство автономной системы отопления путем установки газового оборудования, следовательно, не доказано наличие нарушенного права, на защиту которого направлены заявленные истцом требования.

Вышеуказанные обстоятельства являются самостоятельным основанием для отказа в судебной защите.

Кроме того, из материалов дела следует, что между сторонами сложились правоотношения из договора аренды, в соответствии с условиями которого, истец, как собственник нежилого помещения, предоставленного ответчику на праве аренды, обязан обеспечить объект коммунальными услугами (п. 4.1.3 договора). Также условиями договора аренды предусмотрено, что постоянная часть арендной платы включает плату за пользование энергопринимающими устройствами и теплопотребляющими установками (п. 5.2.1 договора).

Помимо того, в нарушение ст.65 АПК РФ предпринимателем не представлено каких-либо доказательств в подтверждение расчета суммы



исковых требований, включая объем поставленного обществу в спорный период теплового ресурса. Следовательно, не представляется возможным суду проверить расчет исковых требований.

При этом судом неоднократно разъяснялось истцу право на предоставление доказательств в подтверждение расчета суммы исковых требований.

С учетом вышеизложенного, оценивая представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что исковые требования предпринимателя о взыскании задолженности в размере 92 792 руб. 93 коп. нельзя признать законными и обоснованными.

Таким образом, в удовлетворении требований следует отказать в полном объеме.

При цене иска 92 792 руб. 93 коп. государственная пошлина подлежит уплате в размере 3 712 руб.

Истцом при обращении в суд уплачена государственная пошлина в размере 3 711 руб. 72 коп. платежным поручением № 69 от 21.04.2021.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы по уплате государственной пошлины, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Поскольку в удовлетворении исковых требований отказано, то расходы по уплате государственной пошлины относятся на истца.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований индивидуального предпринимателя Смирнова Анатолия Сергеевича, ОГРНИП: 315743000000037, г. Копейск, к акционерному обществу «ТАНДЕР», ОГРН 1022301598549, г. Краснодар, о взыскании задолженности в размере 92 792 руб. 93 коп., отказать.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме), путем подачи жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

Т.В. Тиунова