

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12

адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-56140/20

09 февраля 2021 г.

Резолютивная часть постановления объявлена 08 февраля 2021 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 09 февраля 2021 г.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе

Председательствующего судьи Яремчук Л.А.

Судей Елоева А.М., Сазоновой Е.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Фокиной Д.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу

Товарищества собственников жилья «Новосельская 31А»

на решение Арбитражного суда г. Москвы от 25.09.2020 по делу № А40-56140/20

принятое судьей Архиповой Ю.В.(шифр судьи 22-403)

по иску Товарищества собственников жилья «Новосельская 31А»

(ОГРН: 1187456032598)

к Федеральному государственному казенному учреждению

«Специальное территориальное управление имущественных отношений»

Министерства обороны Российской Федерации (ОГРН 1035006114208),

о взыскании задолженности,

при участии в судебном заседании:

от истца: Козырь В.Д. на основании протокола от 31.07.2020;

от ответчика: Васильев В.В. по доверенности от 25.12.2020.

**УСТАНОВИЛ:**

ТСЖ «Новосельская 31А» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы о взыскании с ФГКУ «Специальное ТУИО» Минобороны России задолженности по оплате жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг в сумме 33 397 руб.26 коп., неустойки по состоянию на 27.01.2020 года в сумме 4 217 руб.84 коп..

Решением суда от 25.09.2020 года в удовлетворении заявленных требований ТСЖ «Новосельская 31А» отказано.

ТСЖ «Новосельская 31А» не согласилось с решением суда первой инстанции, обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда отменить, .

ФГКУ «Специальное ТУИО» Минобороны России представило письменный отзыв, в котором считает доводы апелляционной жалобы необоснованными и просит решение суда оставить без изменения.

Рассмотрев дело в порядке статей 266 и 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заслушав объяснение представителей сторон, исследовав материалы дела, проверив законность и обоснованность решения, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что решение суда подлежит

отмене в связи с неполным выяснением обстоятельств, имеющих значение для дела (пункт 1 части 1 ст.270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Как установлено судом, ООО «Новосельская 31А» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, Новосельская, дом 31А, обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

Факт принадлежности квартиры № 13 в многоквартирном доме по вышеназванному адресу Российской Федерации, закреплении с 11.07.2012 года на праве оперативного управления за ФГКУ «Специальное ТУИО» Минобороны России подтверждается выпиской из ЕГРН по состоянию на 14.03.2019 года.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на задолженность ФГКУ «Специальное ТУИО» Минобороны России в отношении спорной квартиры по оплате жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг за период с 01.10.2018 года по 30.10.2019 года в сумме 33 397 руб.26 коп..

Сумма задолженности рассчитана истцом согласно площади занимаемых ответчиками жилых помещений, в соответствии с заключенными истцом договорами.

Принимая решение об отказе истцу в удовлетворении заявленных требований суд первой инстанции указал, что спорная квартира находится в пользовании Козырь В.Д., о чем свидетельствует договор социального найма жилого помещения № 1012 от 31.05.2012 года и правовых оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

Между тем выводы суда первой инстанции сделаны по неполно выясненным обстоятельствам и представленным в материалы дела доказательствам.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с [пунктом 1 статьи 39](#), [статьей 158](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 154](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

В силу [части 2 ст. 30](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) и пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством.

На основании статьи 678 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 5 части 3 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации, наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Частью 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги

возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354, также устанавливают обязанность нанимателей, проживающих в многоквартирных жилых домах по договорам социального найма, вносить плату за содержание общего имущества жилого дома и коммунальные платежи.

В соответствии со ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, служебные жилые помещения относятся к помещениям специализированного жилищного фонда.

Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Основанием заключения договора социального найма является принятое с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (ч. 3 и 4 ст. 57, ст. 63 Жилищного кодекса Российской Федерации). Указанное решение может быть принято и иным уполномоченным органом в случаях, предусмотренных федеральным законом, Указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации (п. 6 ст. 12, п. 5 ст. 13, ч. ч. 3, 4 ст. 49 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Сведений об изменении правового режима спорной квартиры в деле не имеется, доказательств, свидетельствующих о том, что жилое помещение исключено из числа служебных помещений либо передано в муниципальную собственность, что предполагает изменение статуса жилого помещения, суду не представлено.

В материалах дела имеется договор найма служебного жилого помещения № ЦРУЖО-18/334-2019 от 30.19.2019 года, заключенный между Министерством обороны Российской Федерации (наймодатель) и Ерх Александром Викторовичем (наниматель), по условиям которого наймодатель передает нанимателю и членам его семьи за плату во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, включенное в специализированный жилищный фонд Минобороны России, по вышеназванному адресу, в связи с прохождением военной службы в учебной авиационной базе (2 разряда г. Челябинск).

Более того, как установлено судом, стороны при заключении договора найма служебного жилого помещения согласовали иные условия оплаты коммунальных услуг, которые уточняют и не противоречат положениям жилищного кодекса.

По условиям пункта 13.1 договора, наймодатель имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а пунктом 14.7 предусмотрена обязанность наймодателя обеспечивать предоставления коммунальных услуг, пунктом 17.1 договора установлены санкции со стороны наймодателя за несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более 6 месяцев в виде расторжения договора найма служебного жилого помещения.

Таким образом, бремя содержания имущества с момента фактической передачи квартиры и до их заселения нанимателям лежит на их собственнике.

Расчет задолженности и неустойки проверен судом, является правильным и обоснованным, соответствующим обстоятельствам дела, и требованиям действующего законодательства.

Согласно [ст. 296](#) Гражданского кодекса Российской Федерации субъект, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества.

Таким образом, обязательства по содержанию спорной квартиры должно нести ФГКУ «Специальное ТУИО» Минобороны России, у которого данная квартира в рассматриваемый период находилась в оперативном управлении.

Ответчиком не представлено доказательств, опровергающих наличие долга за потребленные услуги, поэтому требования истца обоснованные и подлежат удовлетворению в полном объеме.

В суде первой инстанции истец просил взыскать с ответчика понесенные в связи с рассмотрением дела расходы на оплату услуг представителя в размере 5 300 руб.. В подтверждение представлены: заключенный с ООО «Симметрия» договор на оказание юридических услуг от 20.01.2020 года, акт сдачи-приемки работ (услуг) от 12.03.2020 года, платежное поручение № 20 от 16.03.2020 года на сумму 5 300 руб..

Статьей 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии со ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, участвующим в деле, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны в разумных пределах.

Принимая во внимание позицию высших судебных инстанций, а также категорию рассмотренного спора, объем представленных доказательств и степень участия представителя истца, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о разумности понесенных истцом расходов в сумме 5 300 руб..

Судебные расходы распределяются в соответствии со ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст.ст. 266, 268, 269, 270-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда г.Москвы от 25.09.2020г. по делу №А40-56140/20 отменить.

Взыскать с Федерального государственного казенного учреждения «Специальное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (ОГРН 1035006114208) в пользу Товарищества собственников жилья «Новосельская 31А» (ОГРН: 1187456032598) задолженность по оплате жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг в сумме 33 397 (тридцать три тысячи триста девяносто семь) руб.26 коп., неустойки по состоянию на 27.01.2020 года в сумме 4 217 (четыре тысячи двести семнадцать) руб.84 коп., расходы на услуг представителя в сумме 5 300 (пять тысяч триста) руб., расходы по оплате государственной пошлины по иску в сумме 2 000 (две тысячи) руб. и по апелляционной жалобе в сумме 3 000 (три тысячи) руб..

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья:

Л.А.Яремчук

Судьи:

А.М.Елоев

Е.А.Сазонова