



ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск
05 мая 2022 года

Дело № А70-20899/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 26 апреля 2022 года
Постановление изготовлено в полном объеме 05 мая 2022 года

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Сафронова М.М.,
судей Рожкова Д.Г., Солодкевич Ю.М.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём Летучевой В.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-3449/2022) общества с ограниченной ответственностью «Тюмень Водоканал» на решение от 11.02.2022 Арбитражного суда Тюменской области по делу № А70-20899/2021 (судья Михалева Е.В.), принятое по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Запад» (ОГРН: 1057200658635, дата присвоения ОГРН: 04.05.2005, ИНН: 7204089867, адрес: 625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ямская, д. 33 литер А, офис 22) к обществу с ограниченной ответственностью «Тюмень Водоканал» (ОГРН: 1057200947253, дата присвоения ОГРН: 09.12.2005, ИНН: 7204095194, адрес: 625007, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 31) об обязанности выполнить ремонтные работы канализационных сетей, третье лицо: Администрация города Тюмени (625000, г. Тюмень, ул. Первомайская, д. 20),

при участии в судебном заседании посредством веб-конференцсвязи с использованием информационной системы Картотека арбитражных дел представителей:
от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЗАПАД» - директор Криницын А.В. (выписка из ЕГРЮЛ),
от общества с ограниченной ответственностью «Тюмень Водоканал» - Бердникова И.В. (доверенность № 109/21 от 11.05.2021 сроком действия три года, диплом от 02.07.2008 № 26-1-1281),
иные лица явку своих представителей не обеспечили, извещены о месте и времени судебного заседания надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Запад» (далее – ООО «УК «Запад») обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Тюмень Водоканал» (далее – ООО «Тюмень Водоканал») об обязанности ответчика в течение месяца с момента вступления в силу решения суда произвести ремонтные работы по замене канализационного выпуска, пролегающего под землей в районе второго подъезда № 147 по ул. Декабристов в г. Тюмени, расположенного на земельном участке с кадастровым номером

72:23:0427002:722, от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация города Тюмени.

Решением от 11.02.2022 Арбитражного суда Тюменской области иски удовлетворены.

Не согласившись с принятым решением, ООО «Тюмень Водоканал» обратилось в Восьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование апелляционной жалобы ООО «Тюмень Водоканал» ссылается на заключенный ООО «УК «Запад» (абонент) и ООО «Тюмень Водоканал» (ресурсоснабжающая организация) договор холодного водоснабжения и водоотведения № 239/005/2 от 06.02.2017, в соответствии с которым граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства (далее - ВКХ) указывается в акте о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. В соответствии с указанным актом, граница эксплуатационной ответственности ООО «Тюмень Водоканал» определена по наружным сетям канализации: по колодцам на выпусках от жилого дома, при этом колодцы эксплуатируются ООО «Тюмень Водоканал», выпуски канализации от жилого дома находятся на обслуживании ООО «УК «Запад». Однако суд первой инстанции определил иную границу эксплуатационной ответственности - внешняя стена многоквартирного дома, что прямо не соответствует материалам дела, возложил ответственность по эксплуатации канализационного выпуска от внешней стены многоквартирного дома до первого смотрового колодца на ООО «Тюмень Водоканал», указав на отсутствие решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о включении в состав общего имущества собственников участка спорной канализационной сети.

В письменном отзыве на апелляционную жалобу ООО «УК «Запад» просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

В судебном заседании представитель ООО «Тюмень Водоканал» поддержал требования, изложенные в апелляционной жалобе, просит отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт.

Законный представитель ООО «УК «Запад» поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу, просит оставить решение без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения, считая решение суда первой инстанции законным и обоснованным.

Администрация города Тюмени явку своего представителя в судебное заседание не обеспечило, о месте и времени судебного заседания извещено надлежащим образом.

Суд апелляционной инстанции, в соответствии со статьями 156, 266 АПК РФ определил рассмотреть апелляционную жалобу при данной явке.

Изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, отзыва на нее, заслушав явившихся участников судебного разбирательства, проверив в порядке статей 266, 268 АПК РФ законность и обоснованность решения суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции установил следующее.

Как установлено материалами дела, ООО «УК «Запад» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул. Декабристов, д. 147

на основании договора от 04.09.2006. Жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0427002:722.

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и пунктом 1.2 договора управления на истца как управляющую организацию налагаются обязанности по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В свою очередь, между ООО «Тюмень Водоканал» и ООО «УК «Запад» заключен договор холодного водоснабжения и водоотведения (в целях содержания общего имущества многоквартирного дома) №239/005/2 от 06.02.2017, в соответствии с пунктом 1.1. которого ООО «Тюмень Водоканал» (ресурсоснабжающая организация), осуществляющая холодное водоснабжение и водоотведение, обязуется подавать ООО «УК «Запад» (абонент) через присоединенную водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения холодную питьевую воду (далее холодная вода), потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирных домах, также осуществлять прием сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения в целях содержания абонентом общего имущества в многоквартирных домах. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых ресурсоснабжающая организация по договору подается холодная вода и отводятся сточные воды, предусмотрен приложением № 1 к договору.

В соответствии с пунктом 1.2 договора № 239/005/2 граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства указывается в акте о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (приложения № 2).

По обращению управляющей компании, в связи с систематическими засорами канализационного выпуска, расположенного в районе второго подъезда МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Декабристов, д. 147, ООО «Тюмень Водоканал» было проведено теледиагностическое обследование выпуска канализационного колодца, в ходе которого обнаружена деформация свода канализационного выпуска и установлена необходимость реконструкции выпуска.

29.09.2021 в адрес ответчика направлена претензия (исх. 4/1381 от 28.09.2021) с требованием выполнить работы по восстановлению работоспособности (ремонту) канализационного выпуска в районе второго подъезда дома № 147 по ул. Декабристов в г. Тюмени.

Ответчиком в удовлетворении требований, содержащихся в претензии, отказано письмом от 15.10.2021, что послужило основанием для обращения истца в суд с настоящим исковым заявлением.

Суд первой инстанции, оценив представленные в дело доказательства, пришел к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований, с чем выразил несогласие ответчик.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в порядке статей 266, 268 АПК РФ, суд апелляционной инстанции не находит оснований для его отмены или изменения, исходя из следующего.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 14 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закона № 416-ФЗ) по договору

водоотведения организация, осуществляющая водоотведение, обязуется осуществлять прием сточных вод абонента в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку и сброс в водный объект, а абонент обязуется соблюдать требования к составу и свойствам отводимых сточных вод, установленные законодательством Российской Федерации, производить организации, осуществляющей водоотведение, оплату водоотведения.

К договору водоотведения применяются положения договора о возмездном оказании услуг, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), если иное не установлено настоящим Федеральным законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и не противоречит существу договора водоотведения.

Местом исполнения обязательств организацией, осуществляющей водоотведение, является точка на границе эксплуатационной ответственности абонента и этой организации по канализационным сетям, если иное не предусмотрено договором водоотведения (часть 7 статьи 14 Закона № 416-ФЗ).

В абзаце 2 пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) определено, что в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Пунктом 8 Правил № 491 установлено, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

К договору холодного водоснабжения, договору водоотведения, единому договору холодного водоснабжения и водоотведения прилагаются акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства либо другого абонента по объектам централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводным и (или) канализационным сетям и сооружениям на них (пункт 31 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (далее - Правила № 644)).

При отсутствии акта разграничения эксплуатационной ответственности граница эксплуатационной ответственности по объектам централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводным и (или) канализационным сетям и сооружениям на них, устанавливается по границе балансовой принадлежности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства либо другого абонента. В случае если подача воды абоненту осуществляется по

бесхозным сетям, переданным в эксплуатацию организации водопроводно-канализационного хозяйства, граница эксплуатационной ответственности организации водопроводно-канализационного хозяйства устанавливается по границе бесхозных сетей, переданных в эксплуатацию организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определениях от 22.07.2015 № 305-ЭС15-513, от 21.12.2015 № 305-ЭС15-11564, от 03.10.2016 № 308-ЭС16-7310, от 26.12.2016 № 308-ЭС16-7314, точка поставки коммунальных услуг в многоквартирном доме, по общему правилу, должна находиться на внешней стене дома в месте соединения внутридомовой сети с внешними сетями. Иное возможно при подтверждении прав собственников помещений в многоквартирном доме на сети, находящиеся за пределами внешней стены этого дома.

Вынесение точки поставки за пределы внешней стены без волеизъявления собственников означает незаконное возложение бремени содержания имущества на лиц, которым это имущество не принадлежит. Исключение возможно только при обстоятельствах, указанных в подпункте «а» пункта 1 и подпункте «ж» пункта 2 Правил № 491.

Подпунктом «а» пункта 1 Правил № 491 предусмотрено, что состав общего имущества определяется собственниками помещений в МКД в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Из подпункта «ж» пункта 2 Правил № 491 следует, что в состав общего имущества включаются иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

Из материалов дела следует, что спорные канализационные выпуски состоят из двух частей: внутридомовой части, находящейся внутри МКД до внешней границы стены дома, и наружной части, проходящей от внешней границы стены дома до стенок канализационных колодцев.

В силу положений вышеприведенных норм права, в отсутствие решения общего собрания собственников помещений дома об ином, канализационные выпуски входят в состав общего имущества собственников только в части, находящейся внутри дома до внешней границы его стены. Прохождение спорных (наружных) участков канализационных сетей по придомовой территории само по себе не относит их к общему имуществу собственников помещений МКД.

Соответственно, поскольку в рассматриваемом случае решения общего собрания собственников помещений в спорном многоквартирном доме о включении в состав общего имущества многоквартирного дома участков водопроводных и канализационных сетей от внешней границы стены многоквартирного дома до смотровых колодцев не принималось (доказательства обратного в материалах дела отсутствуют), суд первой инстанции пришел к верному выводу, что в данном случае границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности указанных сетей следует считать именно внешнюю стену многоквартирного дома.

Довод подателя жалобы о разграничении эксплуатационной ответственности сторон не по внешней границе дома, отклоняется апелляционным судом на основании следующего.

В силу положений статьи 4 ГК РФ, пунктов 10, 11, 12 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее - Правила № 124) договор ресурсоснабжения является для исполнителя коммунальных услуг публичным, то есть последний не вправе отказать ресурсоснабжающей организации, поставляющей коммунальный ресурс в обслуживаемый данным исполнителем МКД, в заключении соответствующего договора.

В данном случае, условия договора о возложении обязанности обслуживания канализационных выпусков от стены дома до колодца на управляющую компанию противоречат требованиям пункта 1 статьи 161 ЖК РФ и разделу 2 Правил № 416, согласно которым в перечень обязанностей управляющей компании включено обслуживание исключительно имущества, входящего в состав общего имущества собственников дома.

Кроме того, условия договора о возложении обязанности обслуживания канализационных выпусков от стены дома до колодца на управляющую компанию посягают на права и охраняемые законом интересы собственников дома, закрепленные в статье 39 ЖК РФ, поскольку возлагают на них бремя расходов на содержание имущества, не входящего в состав общего имущества, а также расширяют структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги расходами, не предусмотренными статьями 153, 154 ЖК РФ.

Нарушение прав и охраняемых законом интересов собственников дома проявляется также и в том, что перенос границы эксплуатационной ответственности за пределы внешней границы стены многоквартирного дома ущемляет право собственников на самостоятельное определение состава общего имущества, закрепленное в подпунктом «а» пункта 1 Правил № 491.

Таким образом, поскольку на общем собрании собственники дома № 147 по улице Декабристов не принимали решения о включении в состав общего имущества участка канализационного выпуска от внешней границы стены дома до колодца, то договором ресурсоснабжения не может быть установлена эксплуатационная ответственность управляющей компании по сетям водоотведения за пределами внешней границы стены многоквартирного дома.

Доказательств обратного материалы дела не содержат.

Тот факт, что спорный участок сетей не предоставлен ответчику на каком-либо праве, в настоящем случае на его обязанность по содержанию участка сети не влияет.

В соответствии с частью 5 статьи 8 Закона № 416-ФЗ в случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоснабжение и (или) водоотведение, эксплуатация таких объектов осуществляется гарантирующей организацией либо организацией, которая осуществляет горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и водопроводные и (или) канализационные сети которой непосредственно присоединены к указанным бесхозяйным объектам.

Частью 6 статьи 8 Закона № 416-ФЗ установлено, что расходы организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, на эксплуатацию бесхозяйных объектов централизованных систем

горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, учитываются органами регулирования тарифов при установлении тарифов.

Соответственно, независимо от того, передан ли канализационный выпуск во владение какого-либо лица или является бесхозным, эксплуатация этого объекта должна осуществляться ответчиком, фактически использующим его для оказания услуг водоотведения, а, следовательно, обязанность по содержанию сетей в силу закона должно нести предприятие водопроводно-канализационного хозяйства.

К аналогичным выводам пришел Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 18.07.2017 № 1707-О, указав, что положения, возлагающие на организацию ВКХ, использующую объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе бесхозные, для подачи коммунальных ресурсов потребителям, обязанность обеспечивать технически исправное состояние указанных объектов (своевременно устранять аварии и ликвидировать повреждения), с учетом закрепленной частью 6 статьи 8 Закона № 416-ФЗ гарантии возмещения соответствующих расходов, не могут рассматриваться как нарушающие права заявителя.

Доказательств того, что спорный канализационный выпуск, пролегающий под землей в районе между третьим и четвертым подъездами дома № 147 по улице Декабристов в городе Тюмени, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0427002:722, от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации, используется иными предприятиями водопроводно-канализационного хозяйства, материалы дела не содержат.

При таких обстоятельствах, учитывая положения выше приведенных норм права, в случае возникновения аварийных ситуаций на объектах ВКХ, ответчик как гарантирующая организация обязан принимать все необходимые меры по их устранению и нести соответствующие затраты.

Соответственно, удовлетворив заявленные иски, суд первой инстанции принял законное и обоснованное решение при полном выяснении им обстоятельств, имеющих значение для дела.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые имеют юридическое значение, влияют на обоснованность и законность решения, либо опровергают выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены или изменения обжалуемого судебного акта.

Нормы материального права судом первой инстанции при разрешении спора применены правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, суд апелляционной инстанции не установил.

Оснований для отмены обжалуемого решения арбитражного суда не имеется, апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы в соответствии со статьей 110 АПК РФ относятся на подателя апелляционной жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 269-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 11.02.2022 Арбитражного суда Тюменской области по делу № А70-20899/2021 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

М.М. Сафронов

Судьи

Д.Г. Рожков

Ю.М. Солодкевич