



Арбитражный суд

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Ханты-Мансийск
21 февраля 2019 г.

Дело № А75-9721/2016

Резолютивная часть решения объявлена 14 февраля 2019 г.
В полном объеме решение изготовлено 21 февраля 2019 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе судьи Сердюкова П.А., при ведении протокола секретарем Молдановой Е.П. рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению акционерного общества «Управляющая компания №2» (ОГРН 1098603000209, ИНН 8603161210, место нахождения: 628611, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 36) к обществу с ограниченной ответственностью «Данцер» (ОГРН 1028600947209, ИНН 8603026839, место нахождения: 628611, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Чапаева, д. 83, кв. 140) о взыскании 1 931 083 руб. 85 коп.,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, Администрация города Нижневартовска (ОГРН 1028600965942, ИНН 8603032896, место нахождения: 628602, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Таежная, д. 24), публичное акционерное общество «Ростелеком» (ОГРН 1027700198767, ИНН 7707049388, место нахождения: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 15), общество с ограниченной ответственностью «Прайд» (ОГРН 1028600957406, ИНН 8603018500, место нахождения: 628616, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 5),

при участии представителей:

-от акционерного общества «Управляющая компания №2» – Гафиев А.Я. по доверенности от 16.01.2019 № 106,

-от общества с ограниченной ответственностью «Данцер» – Тольков А.В. по доверенности от 01.04.2018 № 95-Д.

-от публичного акционерного общества «Ростелеком» - Тольков А.В. по доверенности от 15.09.2017 № 682,

-от Администрации города Нижневартовска, общества с ограниченной ответственностью «Прайд» – не явились,

у с т а н о в и л :

акционерное общество «Управляющая компания № 2» (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации иском к обществу с ограниченной ответственностью «Данцер» (далее - ответчик) о взыскании 1 931 083 руб. 85 коп., в том числе неосновательного обогащения в размере 1 570 252 руб. 00 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 360 831 руб. 85 коп. по состоянию на 01.05.2018 и по день фактического исполнения денежных обязательств.

Требования со ссылкой на статьи 1102, 1105, 1107, 395 Гражданского кодекса Российской Федерации мотивированы использованием ответчиком общего имущества многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении истца, в отсутствие соответствующих договоров и уклонением от внесения платы за такое пользование.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 04.10.2016, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.12.2016 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.04.2017, в удовлетворении иска отказано.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2018 № 304-ЭС17-10944 по делу № А75-9721/2016 решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 04.10.2016, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.12.2016 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.04.2017 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

В определении Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2018 указано на то, что при новом рассмотрении дела судам следует учесть изложенные в настоящем определении положения о толковании и применении норм жилищного законодательства, проверить представленный истцом расчет предъявленных ко взысканию сумм (в том числе в части определения соразмерности сумм платы за пользование общим имуществом, использованных истцом при осуществлении расчета) и по результатам этого разрешить имеющийся спор.

Согласно пункта 4 статьи 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указания Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, в том числе на толкование закона, изложенные в определении об отмене судебного акта, обязательны для арбитражного суда, вновь рассматривающего дело.

В рамках нового рассмотрения, определением от 18.10.2018 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация города Нижневартовска.

Определением от 31.01.2019 судебное заседание по делу отложено на 14.02.2019 на 14 час. 30 мин., к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: публичное акционерное общество «Ростелеком», общество с ограниченной ответственностью «Прайд».

На основании статей 122, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие представителей

Администрации города Нижневартовска и общества с ограниченной ответственностью «Прайд», надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика с исковыми требованиями не согласился по доводам отзыва и дополнений к нему.

Представитель публичного акционерного общества «Ростелеком» поддержал позицию ответчика.

Администрация города Нижневартовска считает требования истца обоснованными, подлежащими удовлетворению.

Общество с ограниченной ответственностью «Прайд» свою правовую позицию по делу не выразило.

Заслушав представителей сторон, публичного акционерного общества «Ростелеком», изучив доводы иска и отзывов на него, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Истец на основании протоколов общих собраний собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов в г. Нижневартовске, расположенных по адресам: Комсомольский бульвар д. 1, 1а, 2, 2б, 2в, 4, 5, 5а, 7, 8, 8а, 8б, 14, 14а, 14б, 14в, 16, 16а ул. Мира д. 3, 3а, 5а, 7, 13, 15, 19, 19а, 21, 23, 25, 26, 27, 27/1, 27/2, 27/3, 28, 30, 31/1, 31/2, 31/3, 31, 32, 32а, 34а, 36, 36а, 38, 38а, 44, 48а, 48б, 50, 54, 56а, 58, 58а, 58б, 58в, 60а, 60б, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 81, 83, 85, ул. Нефтяников д. 13а, 15, 15а, 17, 17а, 21, 21а, 23, 25, 64, 66, 68, 70, 70б, 72а, 72б, 74, 76, 76а, 78, 78а, 80, 82, 85, 86, 86а, 87, 88, 88а, 89, 90, 91, 92, ул. Озерная д. 1, ул. Ленина д. 11/1, 11/2, 11/3, 13, 17, 17/1, 17/2, ул. Дзержинского д. 9, 15, 15а, 15б, 17, 19, 19б, 19в, 19г, 21, 25, 25а, 25б, 27, 29, 31, 33, ул. Интернациональная д. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2б/1, 2б/2, 2б/3, 2д, 2г/1, 2г/2, 2г/3, 2в, 4, 6, 6б, 8а, 8б, 10а, 10б, 11, 12, 12а, 12б, 13, 14, 14а, 14б, 16, 17, 17а, 18, 19, 19а, 20, 20а, 20б, 22, 23, 23б, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 35, 37, 37а, 39, 41, 43, 45, 47, 49/1, 49/2, 49/3, 51, 53, 55, 57, 59, 59а, 65, ул. Спортивная д. 1а, 3а, 5, 5а, 7б, 9, 11, 11а, 13, 13а, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 15, 17, 17а, 21а, ул. Чапаева д. 34, 36, 38, 49, 49а, 49б, 51, 51а, 53, 53а, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 75, 77, 79, 79а, 81, 83, 85, 85б, 87, 87а, 91, 93, ул. Пермская д. 1, 2, 3, 3а, 4, 4а, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14а, 15, 16, 16а, 16б, 21, 23, 23а, 31, 35, 37, ул. Северная д. 3, 3а, 3б, 4, 5, 5а, 5б, 6а, 7, 7а, 8, 9, 11/1, 11/2, 12, 14, 16, 16а, 18, 20, 22, 24, 28, 28а, 19, 19/2, 19/3, 46, 46а, 48, 48а, 48в, 50, 50а, 50б, 54, 56, 60, 62, 68, 70, 72, 74, 76, 76а, 76б, 78, 80, 84, ул. Ханты-Мансийская д. 35, 37, 37а, 37б, 39, 39а, 43, 43а, 45, 45а, 45б, 45в, ул. Маршала Жукова д. 3, 3а, 5, 11, 11а, 12а, 14, 16, 16б, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 36, 38, 40, 40а, пос. МЖК д. 7, 8, пр. Заозерный д. 4, 6, 8, 8а, 10, 12, 14а/114а/2, 14а, 16, 16а, 16б, ул. Менделеева д. 26, 26а, 28, 28а, 30, 30а, 30б, 32, является управляющей организацией, действуя на основании лицензии от 30.03.2015 № 1, выданной Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Протоколами общих собраний, проведенных в форме заочного голосования установлен размер платы за пользование общим имуществом в целях размещения оборудования связи, а также телекоммуникационных антивандальных шкафов широкополосного доступа, предназначенного для оказания услуг связи (телефония, телематические услуги, «Интернет» и др.), при этом собственники помещений наделили истца правом представлять их интересы во всех судебных органах.

При обследовании общего имущества многоквартирных домов представителями управляющей компании было установлено, что ответчиком размещено оборудование на общем имуществе многоквартирного дома.

Истец направил в адрес ответчика для подписания договор на пользование участком ограждающей конструкции многоквартирного жилого дома от 29.05.2015 № ДПО-236 (том 1 л.д. 51), по условиям которого управляющая компания обязуется предоставить пользователю возможность на возмездной основе разместить волоконно-оптический кабель и коммутационное оборудование на участках ограждающих конструкций кровли и технических этажей многоквартирных жилых, расположенных по адресам согласно Приложению № 1.

Ответчик сообщил об отсутствии оснований для заключения указанного договора.

Полагая, что ответчик неправомерно пользуется общим имуществом в вышеуказанных многоквартирных домах, в части размещения на нем оборудования для оказания услуг, истец обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с настоящим иском с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предварительно направив ответчику претензию от 01.07.2016 № 3384.

Оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд находит искомые требования подлежащими частичному удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации отношения, связанные с использованием общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов, регулируются жилищным законодательством.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, перечисленное в данной норме, то есть имущество, предназначенное исключительно для обслуживания более одного помещения в данном доме. В частности, подпунктами 1 и 3 части 1 указанной статьи предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

Аналогичная норма содержится в пункте 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных этим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу части 4 статьи 36 и пункта 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В рамках настоящего дела управляющей компанией предъявлено требование о взыскании с ответчика неосновательного обогащения, возникшего в связи с использованием последним общего имущества многоквартирных жилых домов, и начисленных процентов за пользование чужими денежными средствами.

Поскольку договорные отношения между сторонами отсутствовали, суд квалифицирует их как обязательства вследствие неосновательного обогащения и применяет положения главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исходя из положений пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, неосновательное обогащение имеет место в случае приобретения или сбережения имущества в отсутствие на то правовых оснований.

Из данной нормы следует, что содержанием обязательства из неосновательного обогащения являются право потерпевшего требовать возврата неосновательного обогащения от обогатившегося и обязанность последнего возвратить неосновательно полученное (сбереженное) потерпевшему.

Следовательно, основанием для возникновения обязательства из неосновательного обогащения является факт обогащения лица за счет иного лица без легитимирующего это юридического факта.

В соответствии с действующим гражданским законодательством, под обогащением понимается увеличение стоимости собственного имущества приобретателя, присоединение к нему новых ценностей (приобретение имущества) или сохранение того имущества, которое по всем законным основаниям неминуемо должно было выйти из состава его имущества (сбережение имущества).

Для возникновения обязательств из неосновательного обогащения необходимо, во-первых, чтобы обогащение одного лица (приобретателя (ответчика)) произошло за счет другого (потерпевшего (истца)), и, во-вторых, чтобы такое обогащение произошло при отсутствии к тому законных оснований или последующем их отпадении. При этом не имеет значения, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения обогатившегося, самого потерпевшего или третьих лиц либо произошло помимо их воли.

Исходя из положений указанной нормы закона в предмет доказывания по требованиям о взыскании неосновательного обогащения входят следующие обстоятельства: факт приобретения или сбережения ответчиком имущества за счет истца; отсутствие установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований для приобретения; размер неосновательного обогащения.

В силу пункта 13.1. статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее - Закон о связи) оператор обязательных общедоступных телеканалов и (или) радиоканалов - оператор связи, который на основании договора с абонентом оказывает услуги связи для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания (за исключением услуг связи для целей проводного радиовещания) и в соответствии с настоящим Федеральным законом обязан осуществлять трансляцию обязательных общедоступных телеканалов и (или) радиоканалов, перечень которых определяется законодательством Российской Федерации о средствах массовой информации;

Согласно пункту 1 статьи 44 Закона о связи услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, а отказ от его заключения при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги не допускается (пункт 1 статьи 45 Закона о связи, пункт 1 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктами 1 и 4 статьи 46 Закона о связи оператор связи обязан оказывать пользователям услугами связи услуги связи в соответствии с законодательством Российской Федерации, национальными стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором об оказании услуг связи. Оператор связи, который оказывает услуги связи для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания (за исключением услуг связи для целей проводного радиовещания) на основании договора с абонентом, в соответствии с условиями полученной лицензии обязан осуществлять в эксплуатируемых им сетях связи в неизменном виде за свой счет (без заключения договоров с вещателями обязательных общедоступных телеканалов и (или) радиоканалов и без взимания с них платы за трансляцию обязательных общедоступных телеканалов и (или) радиоканалов, а также без взимания платы с абонентов оператора связи за право просмотра и (или) прослушивания обязательных общедоступных телеканалов и (или) радиоканалов) трансляцию обязательных общедоступных телеканалов и (или) радиоканалов.

Ответчик является оператором связи, действуя на основании лицензий от 07.04.2015 № 127106, от 01.12.2015 № 138136, от 11.04.2016 № 140761, выданных в порядке продления срока действия ранее выданных лицензий.

В рамках исполнения договорных обязательств ответчик предоставляет абонентам, являющихся собственниками и владельцами многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении истца, услуги связи, а именно кабельного телевидения и сети Интернет.

Отношения между ответчиком и абонентами строятся на основе договоров, являющихся публичной офертой.

Всего ответчиком заключено более 20 000 договоров с собственниками и владельцами многоквартирных домов, управляющей организацией которых является истец.

Как следует из иска, ответчик использует общее имущество собственников помещений многоквартирных жилых домов для размещения принадлежащего ему технического оборудования с целью оказания услуг связи.

При новом рассмотрении, ответчик указал на то, что в двадцати домах, расположенных по адресам: Комсомольский бульвар 2в; ул. Нефтяников 13а, 17, 68; 72, 76а, 88; ул. Дзержинского 21; ул. Интернациональная 2/2, 2б/2, 2г/2, 14а, 20б; ул. Спортивная 11а, 17а; ул. Пермская 23а; ул. Ханты-Мансийская 39; ул. Северная 50а, МЖК 7, 8, как таковое, техническое оборудование им не размещалось.

В целях проверки доводов ответчика, сторонам было предложено провести совместные обследования спорных домов на предмет наличия оборудования.

Согласно актам, составленным в период с 03 по 06.12.2018, представленным ответчиком, оборудования связи, а также телекоммуникационные антивандальные шкафы в вышеперечисленных домах отсутствуют. Как следует из данных документов, осмотры проводились с участием специализированной организации - публичного акционерного общества «Ростелеком» (том 34, л.д. 105 – 109).

Впоследствии истцом представлен акт от 16.01.2019, согласно которому в спорных домах обнаружены линии связи, состоящие из коаксиальных кабелей, делителей абонентских (разветвители УАР), проходящих через слаботочную часть электрических пунктов. Обследование проведено при участии представителей ответчика и специализированной организации - общества с ограниченной ответственностью «Прайд». При этом, представитель ответчика указал в акте на отсутствие в обследованных домах оборудования связи и телекоммуникационных антивандальных шкафов (том 34 л.д. 140 – 143).

Проанализировав представленные доказательства, суд приходит к выводу о недоказанности истцом использования ответчиком общего имущества многоквартирных жилых домов расположенных по адресам: Комсомольский бульвар 2в; ул. Нефтяников 13а, 17, 68; 72, 76а, 88; ул. Дзержинского 21; ул. Интернациональная 2/2, 2б/2, 2г/2, 14а, 20б; ул. Спортивная 11а, 17а; ул. Пермская 23а; ул. Ханты-Мансийская 39; ул. Северная 50а, МЖК 7, 8, ввиду следующего.

Как отмечено выше, проколами общих собраний плата установлена за размещение оборудования связи, а также телекоммуникационных антивандальных шкафов широкополосного доступа, предназначенного для оказания услуг связи (телефония, телематические услуги, «Интернет» и др.).

Сооружение связи «Сеть кабельного телевидения и передачи данных в г. Нижневартовске» общества с ограниченной ответственностью «Данцер» после модернизации введено в эксплуатацию в соответствии с Правилами ввода в эксплуатацию сооружений связи, утвержденных Приказом Минсвязи России от 09.09.2002 № 113, и внесено в единую информационную систему Роскомнадзора Российской Федерации на основании уведомления № 86-73958-102706-109216-102707- 0458.

Сеть кабельного телевидения предназначена для передачи абонентам телевизионных каналов (принимаемых со спутника, с эфира и по IP) в количестве 57 аналоговых телевизионных каналов и около 200 цифровых телевизионных каналов.

Сеть кабельного телевидения построена по технологии РТТВ (волокно в дом), с последующей коаксиальной разводкой для доведения сигналов КТВ, до абонентских устройств.

Сеть КТВ состоит из:

- головной станции КТВ с приемными антенными постами;
- волоконно-оптической магистральной распределительной сети;
- магистральных узлов и узлов абонентского доступа;
- домовых распределительных сетей (кабельные линии).

Узлы доступа КТВ состоят из оборудования:

- оптических приемников Lambda PRO 50 (70) и/или Verimax;
- усилителей Amigo M800 P30

и размещаются в телекоммуникационных настенных антивандальных шкафах (ящиках), в подъездах жилых домов и организаций:

- на лестничных клетках, рядом с квартирными щитками на последних этажах;
- технических этажах, межэтажных площадках;
- в подвальных помещениях.

На базе сети КТВ построена параллельная сеть передачи данных, которая предназначена для обеспечения абонентов услугами по передаче данных и передаче голосовой информации, телематическими услугами связи (в том числе доступ в сеть «Интернет»), а также по предоставлению каналов связи.

По оптическим кабелям магистральной распределительной сети сигнал подводится к коммутаторам, размещенным на узлах доступа, с последующей разводкой витой пары до абонентских устройств.

Узлы доступа ПД состоят из оборудования:

- коммутаторов типа DSG-3100-24, DSG-3627G, DSG-3627G, DSG-3620-28 производства «D-Link Corporation», Тайвань;
- коммутаторов типа DEG-3200-28, DEG-3200-10, DEG-3526.

Головная станция «Chameleon» (ГС) и центральный узел доступа размещается в специально приспособленном арендуемом помещении по адресу: г.Нижневартовск, ул. Чапаева, 83. После ГС сигналы подаются на оптический передатчик, где преобразуются в оптические сигналы, усиливаются и поступают в магистральную сеть связи, которая построена на базе волоконно-оптических кабелей и идет воздушно-кабельными переходами по крышам зданий, закрепляясь посредством натяжного троса на крюк и через гильзу попадая в здание. Далее сигналы электросвязи через оптические приемники попадают в домовую распределительную сеть, которая и доводит сигнал до конечных абонентских устройств.

Таким образом, в многоквартирных жилых домах располагаются только оптические приемники и домовые распределительные сети (кабельные линии).

При этом в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, внешней границей сетей электроснабжения, а также 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 многоквартирного дома.

Внутридомовая информационно-телекоммуникационная сеть (состоящая из спорных оптических приемников и домовой распределительной сети) входит в состав общего имущества многоквартирного жилого дома и, по мнению суда, является пользовательским оборудованием, применительно к положениям пункта 10 статьи 2 Закона о связи, согласно которому пользовательское оборудование (оконечное оборудование) – это технические средства для передачи и (или) приема сигналов электросвязи по линиям связи, подключенные к абонентским линиям и находящиеся в пользовании абонентов или предназначенные для таких целей.

Несмотря на то, что оптические приемники и кабельные линии смонтированы ответчиком, при смене оператора связи, они демонтажу не подлежат.

Наличие на делителях наклеек с наименованием оператора связи и его контактного телефона, как это отражено на фотодокументах (том 34 л.д. 143), выводов суда не опровергает, поскольку они носят лишь информативный характер, но не определяют собственника данного имущества.

При этом, суд отмечает, что плата собственниками помещений спорных жилых многоквартирных домов за размещение оптических приемников и домовых распределительных сетей (кабельных линий), не устанавливалась.

Такая плата установлена лишь за размещение оборудования связи, а также телекоммуникационных антивандальных шкафов широкополосного доступа.

Доказательств размещения такого оборудования в спорных 20 домах в спорный период не представлено.

При этом, суд принимает во внимание, что размер платы, установленный протоколами общих собраний, был определен не за размещение конкретного оборудования, наличие и вид которого были бы проверены перед их проведением, а опосредованно, исходя лишь из состава операторов, оказывающих услуги собственникам помещений в данном многоквартирном доме, то есть, фактически исходя из предположения о размещении оборудования. Данный довод истцом не опровергнут.

С учетом изложенного, оснований для взимания платы и начисления неосновательного обогащения по вышеперечисленным 20 домам, составляющего 98 087 руб. 00 коп. у суда не имеется.

Вместе с тем, в остальной части, требования на сумму 1 472 165 руб. 00 коп. являются правомерными.

При этом, довод ответчика, что основанием для такого использования являются договоры об оказании услуг связи, заключенные им (ответчиком) с отдельными собственниками помещений в многоквартирных жилых домах (абонентами), которые предусматривают в числе прочего условия о том, что абонент предоставляет оператору на безвозмездной основе право на размещение оборудования на конструкциях и элементах здания и в помещениях, являющихся общим имуществом (пункты 5.1.1 договоров), судом отклоняется.

Заключение договора об оказании услуг связи с отдельным абонентом, являющимся собственником помещения в многоквартирных жилых домах, вопреки доводам ответчика, не может выступать самостоятельным правовым основанием для пользования ответчиком общим имуществом многоквартирных жилых домов и освобождать его от внесения платы за такое пользование.

Указанные договоры заключены в интересах конкретного собственника помещения многоквартирного жилого дома, тогда как при выполнении обязательств по этим договорам и предоставлении соответствующих услуг ответчик использует общее имущество, принадлежащее всем собственникам помещений в доме.

В этой связи условия договоров о том, что абонент предоставляет оператору на безвозмездной основе право на размещение оборудования на конструкциях и элементах здания и в помещениях, являющихся общим имуществом, не могут являться основанием для пользования ответчиком таким имуществом, так как, в силу статей 307 и 308 Гражданского кодекса, договор регулирует отношения исключительно этого абонента и оператора связи, при этом абонент, являющийся собственником помещения, не может единолично в отсутствие решения общего собрания решать вопросы, связанные

с предоставлением другим лицам права пользования общим имуществом многоквартирного жилого дома.

Доводы ответчика о том, что, заключив договоры и предоставив ему право пользования общим имуществом дома, абонент (собственник помещения) распорядился соответствующим имуществом, приходящимся на его долю в праве общей собственности на общее имущество, являются несостоятельными, поскольку пунктом 1 части 4 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации запрещен выдел в натуре собственником помещения в многоквартирного жилого дома своей доли в праве общей собственности на общее имущество и, соответственно, распоряжение им такой долей.

Исходя из изложенных выше норм, размещение технического оборудования с использованием общего имущества многоквартирных жилых домов (то есть использование такого общего имущества) может осуществляться на основании решения общего собрания собственников помещений и, если общим собранием не установлено иное, с предоставлением пользователем соразмерной компенсации за такое использование.

Об этом неоднократно было указано в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 04.07.2016 № 304-КГ16-1613 и от 22.11.2016 № 305-КГ16-3100 о допуске к общему имуществу многоквартирных жилых домов при наличии соответствующего решения общего собрания собственников о предоставлении имущества, а также необходимости применения статьи 6 Закона о связи, в соответствии с которой организации связи вправе осуществлять строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи при наличии соответствующего договора с собственником или иным владельцем зданий. При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В данном случае, как установлено судом, общими собраниями собственников многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении истца, приняты решения о платности использования организациями общего имущества в целях размещения оборудования связи, а также телекоммуникационных антивандальных шкафов широкополосного доступа, предназначенного для оказания услуг связи (телефония, телематические услуги, Интернет и др.), и определена плата за такое использование.

Доказательства передачи ответчиком соответствующего имущества в общую собственность собственников помещений многоквартирных жилых домов и принятия собственниками этого имущества в состав общей собственности (что будет свидетельствовать также и о принятии собственниками на себя бремени содержания этого имущества) в материалах дела отсутствуют. Указанное имущество используется ответчиком в своей предпринимательской деятельности и расходы на его содержание учитываются при формировании тарифов на соответствующие услуги связи.

Использование размещенного ответчиком оборудования для оказания услуг всем собственникам помещений многоквартирных жилых домов на основании принятых собственниками на общих собраниях решений об использовании ответчиком общего имущества многоквартирных жилых домов на безвозмездной основе, материалами дела не подтверждено.

Истец наделяется функциями для получения поступлений от использования общего имущества в многоквартирном доме, поскольку, в силу положений статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и с учетом решений общих собраний собственников

многоквартирных жилых домов, управляющая компания в данном случае, предъявляя требование к ответчику, выступает в интересах всех собственников помещений многоквартирных жилых домов.

Также суд приходит к выводу о доказанности размера неосновательного обогащения.

В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (пункт 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Поскольку договоры между сторонами не заключены, соглашения о цене использования общего имущества не достигнуты.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Размер платы за размещение оборудования ответчика установлен общими собраниями собственников помещений многоквартирных домов.

В нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ответчик в установленном порядке установленный общими собраниями размер платы не оспорил, какими-либо доказательствами не опроверг.

При этом, представителем ответчика в судебном заседании указано на то, что в целом установленный размер платы соответствует среднерыночной стоимости аналогичных услуг, сложившихся в спорный период на территории г. Нижневартовска.

Вместе с тем, ответчиком заявлено о фальсификации доказательств, а именно протоколов общего собрания собственников помещений жилых многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Мира, д. 83, ул. Северная, д. 20, проезд Заозерный, д. 14а, ул. Пермская, д. 4а, ул. Мира, д. 25, ул. Интернациональная, д. 2б-3.

Исходя из положений статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истцу было предложено исключить спорные документы из числа доказательств, на был получен отказ.

В целях проверки доводов ответчика, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, была привлечена Администрация города Нижневартовска.

Заявляя о том, что предоставленные протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и подписные листы не отвечают признакам достоверности, ответчик указывает на то, что все без исключения дома, указанные в представленном истцом перечне, имеют в своем составе квартиры, находящиеся в муниципальной собственности. В ходе ранее проведенного выборочного анализа было выявлено отсутствие в материалах дела подписных листов лиц, представляющих

интересы собственника муниципального имущества, что противоречит статье 47 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку решение собственника по вопросу, поставленному на голосование, должно быть оформлено в письменной форме. При этом, Администрация города Нижневартовска, указывающая, что ее представители были наделены полномочиями на представление ее интересов по вопросам, поставленным на голосование, с правом голоса и подписи по принимаемым ими решениям (за, против или воздержался). Таким образом, по мнению ответчика, протоколы общих собраний собственников по домам, находящимся под управлением истца, оформлены с существенными нарушениями, некорректно отображают подсчет голосов собственника муниципального имущества, что свидетельствует о недостоверности решений, принятых по итогам этих общих собраний. Кроме того, выяснилось, что все без исключения общие собрания, решения по которым положены в основу искового заявления, были проведены в период 2014 - 2015 годы (самые поздние - апрель 2015 года). Инициатором проведения всех этих собраний являлся истец. Однако в действовавшей на момент проведения общих собраний редакции Жилищного кодекса Российской Федерации у управляющей организации прав и полномочий на инициирование общих собраний не существовало. Такое право появилось лишь с 30.06.2015, после принятия Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ, которым статья 45 Жилищного кодекса Российской Федерации была дополнена частью 7.

Доводы заявления о фальсификации доказательств не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства.

Так, в представленных отзывах Администрация города Нижневартовска подтвердила наделение работников истца полномочиями на участие в собраниях, указав на согласие с принятыми на них решениями.

Доказательств того, что общие собрания по спорным вопросам не проводились, суду не представлено, хотя у ответчика имелось достаточно времени, например, для установления очевидцев из числа собственников помещений спорных многоквартирных домов, которые бы могли подтвердить его доводы, и для заявления ходатайств о вызове данных лиц в судебное заседание для допроса в качестве свидетелей.

Не имеется допустимых доказательств того, что протоколы истцом изготовлены исключительно для инициирования судебного процесса против ответчика и непосредственно перед подготовкой иска. Ходатайств о назначении судебной технической экспертизы на давность изготовления документов суду не заявлено.

Действительно, часть 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации введена Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ.

Однако, обстоятельство инициирования проведения собраний истцом, как управляющей компанией, само по себе не свидетельствует, во-первых о самом факте не проведения собраний, а во-вторых, о недействительности принятых на них решений.

Кроме того, суд учитывает, что согласно части 2 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

При этом, как отмечено выше, Администрация города Нижневартовска, осуществляющая права собственника жилых помещений в спорных многоквартирных домах, наделила соответствующими полномочиями работников истца на участие в собраниях.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют документы, которые бы свидетельствовали о воле собственников на безвозмездное предоставление ответчику в пользование общего имущества для размещения его оборудования.

С учетом изложенного, фальсификация спорных документов не подтверждена, возражения ответчика судом отклоняются в полном объеме.

Как установлено судом, размер неосновательного обогащения за спорный период (варьируется с 18.02.2014 по 31.03.2016), обоснованно предъявленный к взысканию составляет 1 472 165 руб. 00 коп.

На основании изложенного, исходя из положений статей 309, 310, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, исковые требования подлежат частичному удовлетворению в указанном размере

Дополнительно истцом заявлено требование о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 360 831 руб. 85 коп. по состоянию на 01.05.2018.

Согласно пункту 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга.

Поскольку факт использования общего имущества подтвержден, истец обоснованно усмотрел основания для начисления процентов.

Проверив представленный истцом расчет процентов за пользование чужими денежными средствами, суд находит, что он составлен арифметически верно, но при этом, суд приходит к выводу о том, что по домам, расположенным по адресам: Комсомольский бульвар 2в; ул. Нефтяников 13а, 17, 68; 72, 76а, 88; ул. Дзержинского 21; ул. Интернациональная 2/2, 2б/2, 2г/2, 14а, 20б; ул. Спортивная 11а, 17а; ул. Пермская 23а; ул. Ханты-Мансийская 39; ул. Северная 50а, МЖК 7, 8, они начислены необоснованно.

С учетом изложенного, обоснованно предъявленный к взысканию размер процентов за пользование чужими денежными средствами составил 338 952 руб. 46 коп.

Учитывая непредставление ответчиком оснований для его освобождения от ответственности за неисполнение обязательств, требование истца о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами подлежит частичному удовлетворению в сумме 338 952 руб. 46 коп.

Исходя из положений пункта 3 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 48 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» удовлетворению подлежат требования истца о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами с 02.05.2018 по день фактического исполнения обязательства, которые подлежат начислению на сумму долга в размере 1 472 165 руб. 00 коп.

При подаче иска, апелляционной и кассационной жалоб истцом уплачена государственная пошлина в размере 38 311 руб. 00 коп.

На основании статей 110 – 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пропорционально удовлетворенным требованиям, относит расходы по уплате государственной пошлины на ответчика в размере 35 930 руб. 98 коп., а на истца в размере 2 380 руб. 02 коп.

Руководствуясь статьями 9, 16, 65, 71, 110 – 112, 167 - 171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Р Е Ш И Л :

исковые требования акционерного общества «Управляющая компания № 2» удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Данцер» в пользу акционерного общества «Управляющая компания № 2» 1 811 117 руб. 46 коп., в том числе неосновательное обогащение в размере 1 472 165 руб. 00 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 338 952 руб. 46 коп., а также судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 35 930 руб. 98 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Данцер» в пользу акционерного общества «Управляющая компания № 2» проценты за пользование чужими денежными средствами, начисляемые на сумму основного долга в размере 1 472 165 руб. 00 коп., исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды за каждый день просрочки, начиная с 02.05.2018 по день фактической оплаты. Со дня частичного уменьшения суммы задолженности проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат начислению на оставшуюся сумму основного долга.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Не вступившее в законную силу решение может быть обжаловано в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Судья

П.А. Сердюков