

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Тюмень

Дело № А70-874/2021

27 июня 2021 года

Резолютивная часть решения оглашена 21 июня 2021 года.

Решение в полном объеме изготовлено 27 июня 2021 года.

Арбитражный суд Тюменской области в составе председательствующего судьи Я.В.Авдеевой, рассмотрев единолично в открытом судебном заседании, дело по иску

ООО «УК «ЗАПАД»

к ООО «Тюмень Водоканал»

об обязанности исполнить обязательство в натуре,

третье лицо: Администрация города Тюмени

при ведении секретарем судебного заседания Пульниковой А.А.,

при участии представителей сторон:

от истца: Криницин А.В., директор, приказ, выписка из ЕГРЮЛ, личность установлена по паспорту,

от ответчика: Короткова О.В., личность установлена по паспорту, по доверенности, диплом,

от третьего лица: не явились, извещены,

установил:

Заявлен иск ООО «УК «ЗАПАД» к ООО «Тюмень Водоканал» об обязанности в течение месяца с момента вступления в силу решения суда произвести ремонтные работы по замене канализационного выпуска, пролегающего под землей в районе между третьим и четвертым подъездами дома № 26 по улице Восстания в горде Тюмени, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0427002:10077, от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации.

Исковые требования со ссылками на пункт 8 Правил № 491, пункты 2, 21 Правил № 354, пункт 18 Правил № 124, пункт 34 Правил № 644, статью 12 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», часть 1 статьи 36, ч. 15 ст. 161 ЖК РФ, статьи 12, 309 ГК РФ, пункты 22-36 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» мотивированы тем, что обязанность по содержанию, устранению аварийных ситуаций участков сетей водоотведения (канализационный выпуск) между третьим и четвертым подъездами дома № 26 по улице Восстания в городе Тюмени до канализационного колодца лежит на ответчике.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 19.05.2021 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечена Администрация города Тюмени.

Третье лицо в судебное заседание не явилось, извещено надлежащим образом в порядке пункта 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, что подтверждается имеющимся в материалах дела уведомлением заказного письма 62505259201524.

В судебном заседании истец поддержал требования.

Ответчик в письменном отзыве на иск указал на то, что между ООО «Тюмень Водоканал», ООО «УК «Запад» и ОАО «ТРИЦ» заключен договор взаимодействия от 31.05.2016, в соответствии с пунктом 1.6. которого границы эксплуатационной ответственности ООО «УК «Запад» и ООО «Тюмень Водоканал» определены следующим образом: по сетям водоснабжения - внешняя граница стены здания; по сетям водоотведения - по колодцам на выпусках от зданий жилых домов, при этом колодцы эксплуатируются ООО «Тюмень Водоканал», выпуски канализации от зданий жилых домов находятся на обслуживании ООО «УК «Запад»; в рассматриваемом случае обязанность по обслуживанию сетей водоотведения от внешней стены дома до первого смотрового колодца определена договором и в установленном законом порядке ООО «УК «Запад» не оспорена; обслуживание канализационных выпусков должна проводить управляющая компания ООО «УК «Запад», поскольку согласно пункту 31.2 Правил № 644 (введен Постановлением Правительства РФ от 22.05.2020 № 728) указываемая в акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности граница эксплуатационной ответственности абонента и гарантирующей организации по канализационным сетям устанавливается: а) если абонент владеет объектами централизованной системы водоотведения, - по границе балансовой принадлежности таких объектов абоненту; б) в остальных случаях - по первому смотровому колодцу; канализационный выпуск - это неотъемлемая часть системы внутреннего водоотведения.

В дополнениях к отзыву ответчик указал на то, что 26.12.2017 между ответчиком и Муниципальным образованием городской округ города Тюмени, субъектом Российской Федерации, Тюменская область заключено Концессионное соглашение, по которому

ответчику передана канализационная сеть № 000063587, при этом выпуски от спорного многоквартирного дома по улице Восстания, 26 до первых канализационных колодцев дворовой канализации ООО «Тюмень Водоканал» не переданы.

Истец не согласился с позицией ответчика в возражениях на отзыв, мотивируя тем, что спорный участок сети водоотведения расположен на придомовой территории многоквартирного дома № 26 по улице Восстания города Тюмени, за пределами внешней стены данного дома, и не входит в состав общего имущества указанного многоквартирного дома.

Третье лицо просит принять решение на усмотрение суда по имеющимся в деле доказательствам, в отзыве на иск пояснило, что в реестре муниципального имущества города Тюмени числится объект: канализационная сеть, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Волгоградская-кп3, кадастровый номер 72:23:0427002:9797 (далее - Канализационная сеть); канализационная сеть передана ООО «Тюмень Водоканал» по концессионному соглашению в отношении объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ город Тюмень от 26.12.2017 № 71-м; канализационный выпуск, пролегающий под землей в районе между третьим и четвертым подъездами дома № 26 по улице Восстания, город Тюмени от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации в состав Канализационной сети не входит, в реестре муниципального имущества города Тюмени не числится; муниципальное образование городской округ город Тюмень не является собственником вышеназванного канализационного выпуска.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основания своих требований. Согласно статье 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Фактические обстоятельства дела свидетельствуют о том, что истец осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: город Тюмень, улица Восстания, дом 26 на основании договора от 29.08.2006, жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0427002:10077 (л.д. 7-15, 16).

В связи с жалобами жителей дома № 26 по ул. Восстания на систематическое затопление сточными водами подвала между третьим и четвертым подъездами письмом от 11.12.2020 № 2а/2860 ООО «УК «ЗАПАД» предложило ООО «Тюмень Водоканал» выполнить замену канализационного выпуска, расположенного в районе между 3 и 4 подъездами по адресу: город Тюмень, улица Восстания, дом 26 (л.д. 17).

Согласно акту освидетельствования технического состояния объекта ВКХ 24.12.2020 представителями ООО «УК «ЗАПАД» и ООО «Тюмень Водоканал» в результате теледиагностического обследования выявлено повреждение (смещение стыка) канализационного выпуска третьего подъезда на участке между канализационным колодцем и фундаментом дома (л.д. 18, 19). В материалы дела представлен отчет № 3680 – схема расположения колодцев (л.д. 19).

Поскольку повреждение канализационного выпуска ООО «Тюмень Водоканал» не устранило, ООО «УК «ЗАПАД» обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с настоящим иском.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 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 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).

Во втором абзаце пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме №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 № 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 бесхозяйным сетям, переданным в эксплуатацию организации водопроводно-канализационного хозяйства, граница эксплуатационной ответственности организации водопроводно-канализационного хозяйства устанавливается по границе бесхозяйных 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 возможны 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.

Как установлено судом, 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.

При этом, при отсутствии 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.

Таким образом, поскольку решения общего собрания собственников помещений в 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), то суд, руководствуясь указанными выше нормами, приходит к выводу о том, что в данном случае границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности указанных сетей следует считать именно внешнюю стену многоквартирного дома.

Относительно довода ответчика о разграничении эксплуатационной ответственности сторон не по внешней границе дома, суд считает необходимым отметить следующее.

В силу положений статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктов 10, 11, 12 Правил № 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 п. 1 ст. 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.

При этом 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 ст. 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 ст.ст. 153, 154 ЖК РФ.

Кроме того, нарушение прав и охраняемых законом интересов собственников дома проявляется в том числе и тем, что перенос границы эксплуатационной ответственности за пределы внешней границы стены многоквартирного дома ущемляет право собственников на самостоятельное определение состава общего имущества, закрепленное в подп. «а» п. 1 Правил № 491.

В данном случае, учитывая, что на общем собрании собственники дома № 26 по улице Восстания 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.

Довод ответчика о том, что на основании Концессионного соглашения между ответчиком и Муниципальным образованием городской округ города Тюмени, субъектом Российской Федерации, Тюменская область от 26.12.2017 ответчику передана

канализационная сеть № 000063587, при этом выпуски от спорного многоквартирного дома по улице Восстания, 26 до первых канализационных колодцев дворовой канализации ООО «Тюмень Водоканал» не переданы, суд не принимает по следующим основаниям.

Ответчик обеспечивает холодное водоснабжение и водоотведение абонентов, присоединенных в установленном порядке к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения; заключает договоры, необходимые для обеспечения надежного и бесперебойного холодного водоснабжения и водоотведения, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Без спорной канализационной сети ответчик не может осуществлять свою хозяйственную деятельность - выполнять возложенные на нее функции водоотведения.

В силу [пункта 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 (в случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения или в случае, если гарантирующая организация не определена в соответствии со [ст. 12](#) Федерального закона), со дня подписания с органом местного самоуправления передаточного акта указанных объектов до признания на такие объекты права собственности или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно [пункту 6](#) названной статьи Закона 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 в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Таким образом, расходы, связанные с возложением на организацию водопроводно-канализационного хозяйства, использующую объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе бесхозяйные, для подачи коммунальных ресурсов потребителям, обязанность обеспечивать

технически исправное состояние указанных объектов (своевременно устранять аварии и ликвидировать повреждения), гарантированно возмещаются в соответствии с [частью 6 статьи 8](#) Закона № 416-ФЗ.

Суд учитывает позицию Конституционного Суда, выраженную в определении от 18.07.2017 № 1707-О, согласно которой независимо от того, передан ли канализационный выпуск во владение третьего лица или является бесхозным, обязанность по содержанию сетей в силу закона должно нести предприятие водопроводно-канализационного хозяйства, которое фактически использует их для оказания услуг водоотведения.

Доказательств того, что спорный канализационный выпуск, пролегающий под землей в районе между третьим и четвертым подъездами дома № 26 по улице Восстания в городе Тюмени, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0427002:10077, от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации используется иными предприятиями водопроводно-канализационного хозяйства, материалы дела не содержат.

26.12.2017 между ответчиком и Муниципальным образованием городской округ города Тюмени, субъектом Российской Федерации, Тюменская область заключено Концессионное соглашение, по которому ответчику передана канализационная сеть № 000063587.

Согласно позиции третьего лица муниципального имущества города Тюмени числится объект: канализационная сеть, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Волгоградская-кпЗ, кадастровый номер 72:23:0427002:9797 передана ООО «Тюмень Водоканал» по концессионному соглашению в отношении объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ город Тюмень от 26.12.2017 № 71-м; канализационный выпуск, пролегающий под землей в районе между третьим и четвертым подъездами дома № 26 по улице Восстания, город Тюмени от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации в состав Канализационной сети не входит, в реестре муниципального имущества города Тюмени не числится; муниципальное образование городской округ город Тюмень не является собственником вышеназванного канализационного выпуска.

Учитывая изложенное, суд полагает, что в случае возникновения аварийных ситуаций на объектах ВКХ, ответчик как гарантирующая организация обязан принимать все необходимые меры по их устранению и нести соответствующие затраты.

Таким образом, оценив представленные в материалы сторонами доказательства в порядке ст. 71 АПК РФ, суд приходит к выводу, что исковые требования истца являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

При обращении с настоящим иском в Арбитражный суд Тюменской области истец уплатил в доход федерального бюджета государственную пошлину в установленном порядке и размере.

На основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с частичным удовлетворением исковых требований, судебные расходы истца по оплате государственной пошлины подлежат возмещению ответчиком пропорционально удовлетворенным требованиям.

Руководствуясь статьями 16, 101, 110, 106, 167-170, 176, 177, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Тюмень Водоканал» в течение месяца с момента вступления в законную силу решения произвести ремонтные работы по замене канализационного выпуска, пролегающего под землей в районе между третьим и четвертым подъездом дома № 26 по ул. Восстания в г. Тюмени, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0427002:10077 от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Тюмень Водоканал» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЗАПАД» расходы по оплате госпошлины в размере 6000 рублей.

Выдать исполнительные листы после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

Авдеева Я.В.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 30.07.2020 14:17:30
Кому выдана Авдеева Яна Викторовна