586_511236

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Президиума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

№ 6037/13

Москва 24 сентября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Воронцовой Л.Г., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Пановой И.В., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление товарищества собственников жилья «Ниагара» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 13.08.2012 по делу № А40-29754/12-127-277, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.11.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 22.02.2013 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – товарищества собственников жилья «Ниагара» – Беляков Д.С., Щиров Е.В.;

от открытого акционерного общества «Мосэнергосбыт» – Котенева С.Н., Межевикин Т.А., Сапончик Т.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Воронцовой Л.Г., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Товарищество собственников жилья «Ниагара» (далее – товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к открытому акционерному обществу «Мосэнергосбыт» (далее – общество) о взыскании 250 381 рубля 12 копеек неосновательного обогащения, образовавшегося в связи с применением при расчетах за электрическую энергию, потребленную подземным гаражом, расположенным в многоквартирном доме, тарифа для населения без учета понижающего коэффициента, а также 23 284 рублей 71 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.08.2012 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.11.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 22.02.2013 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суды руководствовались статьями 210, 290, 424 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьями 36, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и пришли к выводу о недоказанности товариществом возможности отнесения к общедомовому имуществу машиномест, используемых их собственниками для удовлетворения личных

потребностей, а не для целей эксплуатации многоквартирного жилого дома.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов товарищество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права и интересов неопределенного круга исполнителей коммунальных услуг и граждан, за счет которых осуществляется оплата этих услуг; дело передать на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В отзыве на заявление общество просит оставить без изменения названные судебные акты как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, а исковые требования товарищества – удовлетворению по следующим основаниям.

Судами установлено, что в соответствии с приложением № 2 к заключенному обществом и товариществом (абонентом) договору энергоснабжения от 11.12.2007 № 97437970 электрическая энергия, применение тарифа на которую является спорным, приобретается не на нужды жителей, проживающих в многоквартирном доме, а для освещения подземного гаража, не относящегося к общедомовому имуществу.

В связи с указанным обстоятельством суды не усмотрели оснований для применения к отношениям сторон названного договора в период с января 2009 года по декабрь 2011 года пункта 27 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом ФСТ России от 06.08.2004 № 20-э/2 (в редакции, действовавшей в спорный период), предусматривающего отнесение ко второй тарифной группе

потребителей электрической энергии, именуемой «население», потребительских жилищно-строительных кооперативов, приобретающих электрическую энергию для коммунально-бытового потребления гражданами в объемах фактического потребления и объемах, израсходованных в местах общего пользования, а также пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 07.12.1998 № 1444 «Об основах ценообразования в отношении электрической энергии, потребляемой населением» (действовавшего в спорный период, далее – постановление № 1444), согласно которому понижающий коэффициент 0,7 применяется для населения, в том числе проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электрическими плитами и электроотопительными установками.

Отказывая в удовлетворении иска, суды руководствовались статьей 290 Гражданского кодекса и исходили из того, что собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, его несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, а также статьей 39 Жилищного кодекса, согласно частям 1 и 2 которой собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, а доля таких обязательных расходов определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в доме указанного собственника.

При этом суды исходили из того, что собственником машиноместа может быть лицо, не проживающее в данном доме, поэтому не имеется оснований для отнесения его имущества к общедомовому. Суды пришли к выводу о том, что машиноместо не является местом общего пользования, используется не для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, а для удовлетворения личных потребностей его

собственника. Суды приняли во внимание, что решение по передаче прав управления, технического обслуживания и содержания подземного гаража товариществу принималось не общим собранием жильцов дома, а собственниками машиномест.

При таких обстоятельствах суды сочли, что машиноместо не является общей собственностью и расходы по его содержанию, включающему потребление электрической энергии на освещение, в силу статьи 210 Гражданского кодекса должны быть возложены на собственника машиноместа и не могут быть распределены между всеми собственниками квартир в многоквартирном доме.

При этом суд апелляционной инстанции признал неосновательным довод товарищества о включении гаражей в состав общего имущества со ссылкой на пункт 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), поскольку он противоречит нормам статьи 290 Гражданского кодекса и статьи 36 Жилищного кодекса, которыми гаражи не отнесены к общему имуществу в многоквартирном доме, принадлежащему собственникам квартир на праве общей долевой собственности.

Президиум считает, что указанные выводы сделаны судами без учета нормы пункта 2 Правил содержания общего имущества, согласно подпунктам «а» и «ж» которого в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе (помимо прочего) технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации,

иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая (помимо прочего) коллективные автостоянки и гаражи, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Указанные Правила содержания общего имущества изданы Правительством Российской Федерации на основании статей 39 и 156 Жилищного кодекса, что предусмотрено пунктом 4 статьи 426 Гражданского кодекса, они являются обязательными для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, к которым относится договор энергоснабжения от 11.12.2007 № 97437970, а пункт 2 Правил не признан в установленном порядке противоречащим статье 290 Гражданского кодекса и статье 36 Жилищного кодекса. Поэтому вывод суда апелляционной инстанции об обратном является неосновательным.

Факт принадлежности машиномест на праве собственности лицам, не проживающим в многоквартирном доме, а также использование этих машиномест для удовлетворения личных потребностей собственников, в связи с чем суды указали на отсутствие оснований для их отнесения к общедомовому имуществу и на невозможность в данном случае распределения между всеми собственниками квартир в многоквартирном доме расходов по их содержанию, включающему потребление электрической энергии на освещение, не имеет правового значения при определении подлежащего применению тарифа на электрическую энергию, поставленную в помещение подземного гаража, поскольку на статус этого подвального помещения, в котором имеются инженерные коммуникации, не влияет принадлежность расположенных в нем машиномест лицам, не проживающим в таком доме. Наличие среди собственников машиномест лиц, не являющихся собственниками жилых помещений многоквартирного дома, оборудованного стационарными

электроплитами, не влияет на правовой режим подземного гаража как общедомового имущества. Кроме того, отказ в применении тарифа на электрическую энергию, установленного регулирующим органом с понижающим коэффициентом на основании пункта 2 постановления № 1444, нарушает права тех собственников машиномест, которые одновременно являются собственниками жилых помещений в этом доме.

Таким образом, подземный гараж, расположенный в подвальном помещении многоквартирного жилого дома, оборудованного электрическими плитами, относится к общедомовому имуществу и при расчетах за потребленную им электрическую энергию подлежит применению тариф, установленный регулирующим органом для таких домов с применением понижающего коэффициента.

Президиум отмечает, что отнесение подземного гаража к общедомовому имуществу при определении подлежащего применению тарифа на электрическую энергию с понижающим коэффициентом не затрагивает права собственности граждан на машиноместа.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.01.2008 № 10211/07 содержится вывод о необходимости оплаты электрической энергии, потребленной в местах общего пользования многоквартирного жилого дома, оборудованного стационарными электрическими плитами, по единому тарифу для населения, установленному с понижающим коэффициентом.

На общедомовое имущество, в состав которого входят встроенные гаражи с машиноместами, распространяется режим мест общего пользования. Следовательно, общество, начисляя товариществу плату за электроэнергию, потребленную подвальным помещением многоквартирного дома, оборудованного электрическими плитами, в котором расположены машиноместа, необоснованно применяло тариф, установленный регулирующим органом для домов, оборудованных газовыми плитами, вместо тарифа с понижающим коэффициентом.

Таким образом, исходя из положений статьи 1102 Гражданского кодекса общество получило неосновательное обогащение.

Поскольку общество не оспорило рассчитанную товариществом сумму неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами, Президиум приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленного товариществом иска в полном объеме.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права подлежат отмене.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 13.08.2012 по делу № А40-29754/12-127-277, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.11.2012 и постановление Федерального

арбитражного суда Московского округа от 22.02.2013 по тому же делу отменить.

Исковое требование товарищества собственников жилья «Ниагара» удовлетворить.

Взыскать с открытого акционерного общества «Мосэнергосбыт» в пользу товарищества собственников жилья «Ниагара» 250 381 рубль 12 копеек неосновательного обогащения, 23 284 рубля 71 копейку процентов за пользование чужими денежными средствами.

Председательствующий А.А. Иванов