



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№09АП-821/2016-ГК**

г. Москва
03 февраля 2016 года

Дело № А40-156555/15

Резолютивная часть постановления объявлена 03 февраля 2016 года
Постановление изготовлено в полном объеме 03 февраля 2016 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
Председательствующего-судьи Сазоновой Е.А.
судей: Банина И.Н., Яремчук Л.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Ильченко В.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Государственного бюджетного учреждения "Жилищник района Сокол"
на решение Арбитражного суда г. Москвы от 23.11.2015г.
по делу № А40-156555/15, принятое судьей Моисеевой Ю.Б. (шифр судьи 182-1290),
по иску Государственного бюджетного учреждения "Жилищник района Сокол"
(ОГРН 1147746015042, 125080, Москва, Шишкина, 7/27)
к Закрытому акционерному обществу "Маркос-Групп"
(ОГРН 1157746014392, 125057, Москва, Алабяна, д.3, корп. 1)
о взыскании задолженности,
при участии в судебном заседании:
от истца: Щербаков М.С. по доверенности от 28.01.2016;
от ответчика: Арнаут Ю.Е. по доверенности от 15.05.2015, Тарасова Е.А. по доверенности от 24.09.2015, Изотов Р.В. по доверенности от 01.02.2016;

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд города Москвы обратился Государственное бюджетное учреждение "Жилищник района Сокол" с исковым заявлением к Закрытому акционерному обществу "Маркос-Групп" о взыскании 975 623 руб. 83 коп. задолженности.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23 ноября 2015 года по делу № А40-156555/15 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с принятым решением, истец обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда отменить по доводам, изложенным в апелляционной жалобе.

Заявитель полагает, что судом не полностью выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела.

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представитель истца поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение отменить, апелляционную жалобу удовлетворить.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против апелляционной жалобы, просил решение оставить без изменения, жалобу без удовлетворения.

Законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции проверены на основании статей 266 и 268 АПК РФ.

Девятый арбитражный апелляционный суд, изучив материалы дела, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив все доводы апелляционной жалобы, повторно рассмотрев материалы дела, приходит к выводу о том, что отсутствуют правовые основания для отмены или изменения решения Арбитражного суда г. Москвы, принятого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обстоятельствами дела.

При исследовании материалов дела установлено, что между ГУП г. Москвы ДЕЗ района Сокол и ЗАО «Маркос-Групп» заключен Договор № 320 от 01.01.2001 г., предметом которого является предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг в нежилое помещение общей площадью 1693 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Алабяна, д. 3, к. 1.

На основании распоряжения Префекта САО г. Москвы от 24.10.2013 № 710, постановления Правительства Москвы от 14.03.2013 № 146-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от 10.10.2013 № 672-ПП) и в соответствии с ч. 5 ст. 58 ГК РФ, ГУП г. Москвы ДЕЗ района Сокол было реорганизовано путем преобразования в ГБУ «Жилищник района Сокол».

С 14 января 2014 года Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Сокол» (далее ГБУ «Жилищник района Сокол») осуществляет свою деятельность и является правопреемником ГУП г. Москвы ДЕЗ района Сокол по всем обязательствам, возникшим до реорганизации.

В связи с указанной реорганизацией между сторонами было подписано Дополнительное соглашение от 14.01.2014г.

ГБУ «Жилищник района Сокол» является управляющей организацией многоквартирного дома 3, корпус 1 по улице Алабяна города Москвы с 14.01.2014г. В функции управляющей компании входят предоставление жилищно-коммунальных услуг, управление и эксплуатация жилого фонда, а также работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права № 77 НН 057437 от 29.11.2001, право собственности на часть здания по адресу: г. Москва, ул. Алабяна, д. 3, к. 1, площадью 1693 кв.м. принадлежит ЗАО «Маркос-Групп».

Согласно ч.1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Как следует из ч.1 ст. 781 ГК РФ заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

По условиям Договора № 320 от 01.01.2001, ЗАО «Маркос-Групп», являясь «Пользователем» нежилого помещения, взяло на себя обязательства своевременно и надлежащим образом производить оплату за оказанные коммунальные и

эксплуатационные услуги в порядке и на условиях, определенных действующими законодательными и нормативными актами, а также настоящим Договором, в сроки, оговоренные сторонами, (п.2.2.2. Договора)

Согласно п. 1.1. Исполнитель обеспечивает предоставление, а Пользователь использование и оплату коммунальных и эксплуатационных услуг за помещения расположенные по адресу: Москва, ул. Алабяна, д.3, к.1 общей площадью 1693 кв.м.

Согласно п. 6.1. Договора № 320 от 01.01.2001, оплата коммунальных и эксплуатационных услуг производится «Пользователем» ежемесячно на условиях предоплаты до десятого числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на транзитный счет «Исполнителя» в банке.

26.01.2015г. в связи с реорганизацией в форме преобразования ЗАО «Маркос-Групп» в ООО «Маркос-Групп» между сторонами было так же подписано Дополнительное соглашение к Договору № 320 на пользование коммунальными услугами и содержания домовладения от 01.01.2001г. об изменении стороны договора.

Согласно подписанного сторонами Дополнительного соглашения №1 от 01.07.2005г. к Договору № 320 на пользование коммунальными услугами и содержания домовладения от 01.01.2001г., стороны определили количество тепловой энергии, в соответствии с которой Пользователь имеет право получать тепловую нагрузку в размере: на ЦО - 175,7 Гкал. в год; на ГВС - 52,01Гкал. в год.

Истец ссылается на то, что ответчик не исполнил принятые на себя по вышеуказанному договору обязательства в части оплаты за оказанные услуги, в связи с чем за ним образовалась задолженность в сумме 975 623 руб. 83 коп.

Апелляционная коллегия считает, что суд первой инстанции, оценив в совокупности все представленные в материалы дела доказательства, правомерно и обоснованно отказал в удовлетворении иска, исходя из следующего.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

На основании ст. 310 ГК РФ - односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу ст. 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления.

В соответствии со ст.ст. 39, 153 Жилищного кодекса РФ, ст. 210 ГК РФ все собственники помещений обязаны производить плату за полученные жилищно-коммунальные услуги.

В силу статьи 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии с частью 1 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

Состав платы за содержание и ремонт жилого помещения расшифрован в пункте 1 части 2 статьи 154 ЖК РФ, согласно которому плата за содержание и ремонт помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 7 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

На основании ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые ссылается как на основании своих требований и возражений.

Однако, как следует из представленных в материалы дела платежных поручений на оплату полученной тепловой энергии в 2012-2015гг. ответчик, согласно условиям договора № 320 от 01.01.2001 г. и дополнительного соглашения № 1 к договору, внес плату за пользование коммунальными услугами и содержание домовладения в полном объеме.

Согласно статье 68 АПК РФ, обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Как правильно указал суд первой инстанции, дополнительного соглашения об изменении порядка расчета с применением формулы расчета за тепловую энергию между сторонами подписано не было, в связи с чем истец нарушил договорные величины в сторону увеличения в одностороннем порядке, что не допустимо в рамках ст. 309, 310 ГК РФ.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ истец был обязан проинформировать ответчика в письменной форме за месяц об изменении платы и предложить подписать дополнительное соглашение.

В свою очередь ответчик направлял в адрес истца свое не согласие с выставленным объемом тепловой энергии, что подтверждается перепиской: письмо исх. № 03/05 от 26.01.2012г.; письмо исх. № 03/07 от 12.03.2012г.; письмо исх. № 19/2 от 01.10.2012г.; письмо исх. № 03/31 от 15.11.2012г.; письмо исх. № 45 от 28.07.2014г.; письмо исх. № 03/04 от 21.08.2014г.; письмо исх. № 03/09 от 28.10.2014г.; письмо исх. № 256 от 10.12.2014г.

В связи с вышеизложенным, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что истцом в порядке ст. 65 АПК РФ в нарушение указанных выше предписаний, не представлены документы, подтверждающие надлежащее исполнение принятых на себя по договору обязательств, доказательств, подтверждающих правомерность одностороннего увеличения объемов предоставленных услуг, равно как доказательств принятия ответчиком обязательств по оплате оказанных услуг в заявленном истцом объеме.

В связи с чем правомерно и обоснованно отказал в удовлетворении иска.

Согласно ч. 1, 2 ст. 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности; лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

При таких обстоятельствах, судом первой инстанции установлены все фактические обстоятельства по делу, правильно применены нормы материального и

процессуального права, принято законное и обоснованное решение на основании ст.ст. 11, 12, 309, 310, 424, 450, 779, 781 ГК РФ и у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания для отмены решения Арбитражного суда г. Москвы.

Заявителем не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения Арбитражного суда г. Москвы.

Расходы по госпошлине распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 110, 266, 268, 269, 271 АПК РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда г. Москвы от 23.11.2015г. по делу № А40-156555/15 оставить без изменения, а апелляционную жалобу Государственного бюджетного учреждения "Жилищник района Сокол" – без удовлетворения.

Взыскать с Государственного бюджетного учреждения "Жилищник района Сокол" (ОГРН 1147746015042) в доход федерального бюджета государственную пошлину по апелляционной жалобе в размере 3000 (три тысячи) руб.

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

Председательствующий-судья

Е.А.Сазонова

Судьи

И.Н.Банин

Л.А.Яремчук