



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

29 сентября 2022 г.

Дело № А53-2203/22

Резолютивная часть решения объявлена 22 сентября 2022 г.
Полный текст решения изготовлен 29 сентября 2022 г.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Золотарёвой О.В., при ведении протокола секретарём судебного заседания Редуненко А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Митусова Владимира Викторовича ОГРНИП: 304616217000011, ИНН: 616200261116

к товариществу собственников жилья "Портовая 263/76" ОГРН: 1186196050260, ИНН: 6162080040

о признании задолженности отсутствующей, об обязанности исключить задолженность, при участии:

от истца – представитель Поляков Е.Л. по доверенности от 12.10.2021, Захаревич Е.В. по доверенности от 21.05.2020,

от ответчика – представитель Кузьменко О.В. по доверенности от 01.06.2021,

установил: индивидуальный предприниматель Митусов Владимир Викторович обратился в суд с иском к товариществу собственников жилья "Портовая 263/76" о признании задолженности отсутствующей, об обязанности исключить задолженность и другие суммы, подлежащие начислению на сумму долга, по нежилому помещению, расположенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д.263, д. 263/76, к. 62-122, за октябрь 2019 года в размере 124 853 руб. 90 коп., исключить из лицевого счета указанную задолженность.

Определением суда к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора привлечено, ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТРОЙКА".

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в полном объёме, просил иск удовлетворить. Пояснил, что ответчик продолжает выставлять квитанции с включением задолженности за октябрь 2019 года.

Представитель ответчика возражала против удовлетворения иска, указав, что задолженность подтверждается сальдовой ведомостью за газ по отоплению нежилого помещения истца. Возражала против удовлетворения заявления о взыскании судебных расходов. Кроме того, указала на чрезмерный размер заявленных расходов.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания считается уведомленным надлежащим образом в порядке статьи 123

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, что подтверждается материалами дела.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя третьего лица, в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с учетом правил статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о том, что лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Суд, исследовав материалы дела, изучив все представленные документальные доказательства и оценив их в совокупности, установил следующие фактические обстоятельства.

Как следует из материалов дела и установлено судом, индивидуальный предприниматель Митусов Владимир Викторович с 30.07.2019 является собственником нежилого помещения, находящегося в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 263/76, кадастровый номер 61:44:0062025:276, состоящее из помещений: площадь 197,7 кв.м., пом. 62-76; площадь 158,0 кв.м., пом. 77-93; площадь 304,0 кв.м., пом. 94-122.

Управление многоквартирным домом осуществляется истцом – ТСЖ "Портовая,263/76", заключившим с января 2019 года по 30.04.2020 договор на обслуживание с ООО «Управляющая компания «Тройка Юг».

ООО «Управляющая компания «Тройка Юг» представило истцу сальдовую ведомость по состоянию на 01.01.2019 в отношении помещения ответчика с указанием наличия задолженности в размере 124 853 руб. 90 коп. по статье "газ для отопления".

Поскольку истец выставляет квитанции ответчику за текущую задолженность с указанием задолженности в размере 124 853 руб. 90 коп. за вид услуг " доначисление за потребление газа за октябрь 2019 по апрель 2020г." , в досудебном порядке спор между сторонами не урегулирован, истец обратился в суд с иском.

Арбитражный суд, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства, с учетом их относимости, допустимости, достоверности, а также достаточности и взаимной связи, считает заявленные требования подлежащими удовлетворению в части по следующим основаниям.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с частью 1 пункта 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права на жилое помещение.

Таким образом, собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, в силу прямого указания закона обязаны нести расходы по содержанию общего имущества такого дома и коммунальные услуги.

Жилищный кодекс Российской Федерации, регулируя отношения по внесению платы на содержание жилых домов и платы за коммунальные услуги, предусмотрел, что расходы по содержанию общего имущества несет собственник, а в случаях, когда жилые помещения предоставлены по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда нанимателям, эти лица обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги управляющей организации (часть 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации), а плату за пользование жилым помещением (плату за наем) вносить наймодателю этого жилого помещения (часть 3 этой же статьи).

Право собственности истца на нежилое помещение зарегистрировано за истцом 30.07.2019 за N 61:44:0062025:276-614/001/2019, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон N 122-ФЗ) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ.

В силу пункта 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход к покупателю права собственности на недвижимое имущество по договору продажи недвижимости подлежит государственной регистрации.

Таким образом, истец является собственником спорного помещения с 30.07.2019.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательств и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований.

В соответствии с частью 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Исковые требования мотивированы тем, что ответчик на основании сальдовой ведомости выставляет квитанции с включением задолженности в размере 124 853 руб. 90 коп. с указанием вида услуг" доначисление за потребление газа за октябрь 2019 по апрель 2020г."

При этом из пояснений представителя ответчика и материалов дела, а именно, квитанций за октябрь 2019 года, следует, что данная сумма долга начислена за газ, поставленный на отопление нежилого помещения ответчика в октябре 2019 года.

Между тем, организация, выбранная управлять многоквартирным домом, вправе требовать, если иное не установлено законодательством, только оплаты стоимости услуг управления, содержания общего имущества дома и коммунальных услуг.

Изменениями, внесенными с 01.01.2017 постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 N 1498 в Правила N 354, предусмотрено, что поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (пункт 6 Правил N 354).

Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, сохранила право требовать с собственников нежилых помещений только стоимость коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (пункт 40 Правил N 354).

В связи с этим товарищество, выбранное собственниками для управления МКД вправе требовать оплаты стоимости услуги отопления до 01.01.2017 в полном объеме, а после 01.01.2017 - как минимум в объеме, приходящемся на общедомовые нужды (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 07.06.2019 N 308-ЭС18-25891 по делу N А53-39337/2017).

С учетом изложенного, ответчик не вправе выставлять истцу задолженность на ресурс (газ), поставленный в его нежилое помещение, а требование истца о признании отсутствующей его задолженность за газ по нежилому помещению, расположенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д.263, д. 263/76, к. 62-122, за октябрь 2019 года в размере 124 853 руб. 90 коп. суд признает правомерным.

При этом, поскольку истцом не представлено доказательств того, что ответчик выставляет ему к оплате неустойку либо иные денежные суммы к оплате, исковые требования из п. 1 просительной части иска удовлетворению не подлежат.

Кроме того, судом установлено, что фактически предметом ведения в системе учета ответчика является лицевой счет, который открывается на нового собственника, на основании данных которого выставляются квитанции на оплату.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе и путем пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, соответственно, требования истца законны и обоснованы.

Учитывая вышеизложенное, суд считает правомерным обязать товарищество собственников жилья "Портовая 263/76" исключить задолженность индивидуального предпринимателя Митусова Владимира Викторовича по нежилому помещению из лицевого счета №1426376138 с указанием вида услуг" доначисление за потребление газа за октябрь 2019 по апрель 2020г."

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика судебных расходов на оплату услуг представителя в сумме 30 000 руб.

Согласно статье 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу ст. 106 АПК РФ, к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся, в том числе, расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

В силу статьи 112 АПК РФ, вопросы распределения судебных расходов разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 20 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.08.2004 г. N 82 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации", при определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание, в частности: нормы расходов на служебные командировки, установленные правовыми актами; стоимость экономных транспортных услуг; время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в регионе стоимость оплаты услуг адвокатов; имеющиеся сведения статистических органов о ценах на рынке юридических услуг; продолжительность рассмотрения и сложность дела. Доказательства, подтверждающие фактические затраты и разумность расходов на

оплату услуг представителя, должна представить сторона, требующая возмещения указанных расходов (статья 65 АПК РФ, пункт 21 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.08.2004 г. N 82 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации").

Истцом в обоснование расходов на оплату услуг представителя представлен договор от 24.11.2021, платежное поручение № 206 от 21.01.2022 на сумму 30 000 руб.

Согласно разделу 1 договора исполнитель обязуется по заданию заказчика представлять интересы заказчика в Арбитражном суде Ростовской области по делу о признании задолженности по оплате коммунальных платежей перед товариществом собственников жилья «Портовая, 263/76» (огрн 1186196050260, инн 6162080040) отсутствующей, возложении обязанности на товарищество по исключению задолженности из лицевого счета, взыскании судебных расходов, в т.ч. произвести правовую оценку имеющихся документов, осуществить юридическую консультацию заказчика относительно процессуальных и материальных особенностей дела, составить и направить в адрес ответчика запрос о предоставлении информации по задолженности, составить исковое заявление, произвести расчет процентов (неустойки) по задолженности, провести досудебную подготовку дела и сбор документов необходимых для подачи заявления в суд (справок, выписок), осуществить отправку искового заявления с приложением лицам, участвующим в деле почтовым отправлением, осуществить подачу искового заявления в суд, при необходимости обеспечить участие в судебных заседаниях суда первой инстанции. заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

Согласно п. 11 Постановления ВС РФ от 21 января 2016 г. N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статья 2, 35 ГПК РФ, статья 3, 45 КАС РФ, статья 2, 41 АПК РФ), суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

В пункте 13 Постановления ВС РФ от 21 января 2016 г. N 1 указано, что разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Разумность судебных издержек на оплату услуг представителя не может быть обоснована известностью представителя лица, участвующего в деле.

Лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек (статья 65 АПК РФ, п. 10 Постановления ВС РФ от 21 января 2016 г. N 1).

При определении разумности понесенных расходов на оплату услуг представителя судом учитывается и решение Совета адвокатской палаты Ростовской области по гонорарной практике "О результатах обобщения гонорарной практики, сложившейся на территории Ростовской области в 2021 году" от 25 марта 2022 г., в соответствии с которым средняя стоимость оплаты труда адвоката по отдельным видам юридической помощи составляет: устные консультации, справки по правовым вопросам - 2 800 руб.; составление документов процессуального характера - 3 000 руб., составление исковых

заявлений, возражений на них в случае, когда адвокат не принимает поручение на ведение дела в суде - 15 000 руб., при рассмотрении дела по общим правилам искового производства в суде первой инстанции - 70 000 рублей, при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции - 50 000 рублей, при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции - 59 000 рублей.

Конкретные обстоятельства рассмотрения настоящего спора свидетельствуют о том, что заявленные ко взысканию судебные расходы на оплату услуг представителя, значительно завышены истцом.

В соответствии с частью 1 статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно части 2 указанной статьи, арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

При этом, нормы АПК РФ предусматривают критерии оценки доказательств, которыми должен руководствоваться суд.

При рассмотрении вопроса о взыскании судебных издержек суду надлежит дать оценку разумности пределов понесенных расходов, безусловность и очевидность спора, сложность категории спора.

Разумные пределы расходов являются оценочной категорией, четких критериев их определения применительно к тем или иным категориям дела не предусмотрено.

В силу абзаца второго пункта 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 41 АПК РФ), суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе, расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

Согласно пункту 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги.

При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Уменьшая заявленную сумму судебных расходов, суд исходит из того, что данное дело не относится к делу особой сложности; подготовка правовой позиции не требовала от представителя значительных временных и организационных затрат на изучение относящихся к спору информации и документации;

Размер разумно необходимой суммы расходов на оплату услуг представителя определяется судом в каждом конкретном случае, исходя из существа спора, его сложности, количества проведенных судебных заседаний, объема выполненной представителем работы и других особенностей рассмотрения конкретного арбитражного дела, принято сначала к рассмотрению в порядке упрощенного производства. Переход к рассмотрению дела по общим правилам искового производства был вызван отсутствием надлежащего уведомления ответчика, и не связан с необходимостью представления

дополнительных обоснований, доказательств или проведения иной работы. Поэтому сам по себе переход из упрощенного порядка рассмотрения спора к общему не может иметь значения для определения размера представительских расходов, подлежащих отнесению на ответчика.

Между тем, суд полагает необходимым оценить заявленный истцом размер расходов в соотношении с объемом выполненных представителем работ.

С учетом фактически оказанных представителем услуг, принимая во внимание объем данных услуг, степень сложности в пользу заявителя подлежит возмещению сумма расходов на представителя в суде первой инстанции - 20 000 руб. (подготовка иска, участие в судебных заседаниях)

Таким образом, общий размер судебных расходов, подлежащих взысканию с ответчика, составляет 20 000 руб.

В удовлетворении остальной части заявления надлежит отказать.

Частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

При подаче искового заявления истцом оплачена государственная пошлина в сумме 12 000 руб.

Исходя из правил, установленных статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы по оплате государственной пошлины, понесенные истцом при подаче искового заявления, подлежат отнесению судом на ответчика.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 49, 110, 150, 151, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить частично.

Признать отсутствующей задолженность индивидуального предпринимателя Митусова Владимира Викторовича ОГРНИП: 304616217000011, ИНН: 616200261116 перед товариществом собственников жилья "Портовая 263/76" ОГРН: 1186196050260, ИНН: 6162080040 за газ по нежилому помещению, расположенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д.263, д. 263/76, к. 62-122, за октябрь 2019 года в размере 124 853 руб. 90 коп.

Обязать товарищество собственников жилья "Портовая 263/76" ОГРН: 1186196050260, ИНН: 6162080040 исключить задолженность индивидуального предпринимателя Митусова Владимира Викторовича ОГРНИП: 304616217000011, ИНН: 616200261116 по нежилому помещению, расположенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д.263, д. 263/76, к. 62-122, в размере 124 853 руб. 90 коп. из предъявляемых к оплате квитанций с указанием вида услуг" доначисление за потребление газа за октябрь 2019 по апрель 2020г."

Взыскать с товарищества собственников жилья "Портовая 263/76" в пользу индивидуального предпринимателя Митусова Владимира Викторовича 12 000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины, 20 000 руб. судебных расходов по оплате услуг представителя.

В удовлетворении остальной части иска, заявления о взыскании судебных расходов отказать.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в

законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано через суд, вынесший решение, в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, а также в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа, в течение двух месяцев с даты вступления решения по делу в законную силу при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

О.В. Золотарёва

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 27.12.2021 5:31:54

Кому выдана Золотарёва Ольга Валерьевна