



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

улица Набережная реки Ушайки, дом 24, Томск, 634050, <http://7aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Томск

Дело № А45-15460/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 29 марта 2022 года

Постановление изготовлено в полном объеме 05 апреля 2022 года

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего	Фертикова М.А.,
судей	Подцепиловой М.Ю., Сорокиной Е.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Смолиной Т.Д., с использованием средств аудиозаписи, путем онлайн заседания в режиме веб-конференции, рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу публичного акционерного общества «СБЕРБАНК РОССИИ» (07АП-748/2022) на решение от 01.12.2021 Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-15460/2021 по исковому заявлению Товарищества собственников жилья «Уют» (ОГРН 1055405009285, г. Новосибирск) к публичному акционерному обществу «СБЕРБАНК РОССИИ» (ОГРН 1027700132195, г. Москва) о взыскании 1 150 936 руб. 52 коп.,

при участии в судебном заседании:

от истца – Усова В.Н., по доверенности от 09.03.2022,

от ответчика – Шабалина А.А., по доверенности от 05.04.2019, Шипкова О.А., по доверенности от 11.03.2021,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья «Уют» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к публичному акционерному обществу «СБЕРБАНК РОССИИ» (далее – ответчик, ПАО Сбербанк) с уточненным в ходе судебного разбирательства в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации иском о взыскании 970 560 руб. 00 коп. неосновательного обогащения за период с 01.06.2018г. по 01.06.2021г.; 77 260 руб. 53 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.07.2018 по 01.06.2021.

Решением от 01.12.2021 Арбитражного суда Новосибирской области исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ответчик обратился в Седьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение Арбитражного суда Новосибирской области отменить и принять судебный акт, которым в удовлетворении исковых требований отказать.

В обоснование апелляционной жалобы заявитель указывает, что судом не в полной мере выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, неправильно применены материального и процессуального права; ссылается на то, что ПАО Сбербанк, являясь собственником нежилых помещений, является одновременно и собственником доли в праве собственности, в том числе и на общий земельный участок пропорционально занимаемой площади и, соответственно, может использовать эту часть общего имущества, в том числе для отдельных элементов крыльца; неиспользование имущества, находящегося в общей долевой собственности, одним из сосособственников, не дает ему права на взыскание денежной компенсации с другого участника долевой собственности, использующего часть общего имущества; полагает, что правовая позиция, изложенная в Определении Верховного суда Российской Федерации от 13.01.2021 № 307-ЭС20-21233, на которую есть ссылка в оспариваемом решении, не применима к настоящему делу, поскольку в данном деле ответчиком выступало общество – арендатор; считает, что к данной ситуации применимы нормы статьи 413 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей прекращение обязательства при совпадении должника и кредитора в одном лице, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства; кроме того, считает неправомерным производить взыскание с Банка неосновательного обогащения за период с 2018 по 2021.

Истец в отзыве на апелляционную жалобу просит оставить решение без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения. Решение считает законным и обоснованным.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, отзыва на неё, заслушав представителей сторон, проверив в порядке статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность и обоснованность решения суда первой инстанции, апелляционный суд не находит оснований для его отмены или изменения, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, ПАО Сбербанк является собственником нежилого помещения по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, общей площадью 253,3 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права от 30.06.2016 (повторное, взамен свидетельства от 08.12.2009), с кадастровым номером 54:35:073105:965).

ТСЖ «Уют» является товариществом собственников жилья многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27 (далее – МКД), в соответствии с Уставом, созданным на основе объединения собственников помещений многоквартирного дома для совместного управления теми помещениями этого дома и землями, которые находятся в совместном владении и пользовании, а также для ведения хозяйственной деятельности в таком доме и на земле, находящейся в совместном владении, в форме эксплуатации общего имущества, строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества, а также сдачи в аренду, внаём части общего имущества в многоквартирном доме или общего земельного участка.

На поэтажном плане здания по ул. Кирова, 27 в г. Новосибирске, приложенном к Техническому паспорту здания (строения), составленном по состоянию на 20 декабря 2004 г., 03 ноября 2005 г., у нежилых помещений имеются входы в помещения в виде крылец.

Из материалов дела следует, что в 2015 году ответчик выполнил реконструкцию двух крылец, примыкающих к двум входам в нежилое помещение со стороны фасада здания (ул. Кирова). Реконструкция произведена путем устройства пандуса между двумя входами со стороны фасада здания, что подтверждается Актом осмотра от 02.04.2021 г, а также Техническим паспортом помещения с кадастровым номером 54:35:073105:965, составленным по состоянию на 02 мая 2015 г.

Обратившись в суд с заявленными требованиями, истец ссылается на то, что решением общего собрания собственников многоквартирного дома № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске, оформленного протоколом общего собрания № 1 от 01.08.2016 г., собственники установили размер ежемесячной платы за пользование общим имуществом - земельным участком придомовой территории - в размере не менее 2000-00 рублей за 1 кв. м. в месяц (пункт 13.3. раздела 13 «Определение существенных условий использования земельного участка (общего имущества, общей долевой собственности, кадастровый номер 54:35:073100:27)» в «Правилах пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом жилого многоквартирного дома № 27 по улице Кирова г. Новосибирска»).

Согласно Акту осмотра от 02.04.2021 г., составленному членами Правления ТСЖ «Уют» и собственниками многоквартирного жилого дома, а также приложенными фотографиями, площадь занимаемого двумя указанными крыльцами земельного участка ранее составляла 9, 03 кв.м., исходя из размера крылец 1,66 м x 2,72 м, а с обустроенным пандусом - площадь занимаемого земельного участка одним крыльцом составляет 4,97 кв.м., исходя из размера 3,05 м x 1,63 м., а площадь занимаемого земельного участка другим крыльцом составляет 2, 04 кв. м., исходя из размера 1, 25 м. x 1,63 м. Таким образом, общая площадь земельного участка, занимаемого крыльцами вместе с пандусом, составляет 22,51 кв.м., что превышает площадь ранее занимаемого земельного участка на 13, 48 кв.м.

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» не оплачивал компенсации в размере, установленном Решением общего собрания собственников от 01 августа 2016 года.

Претензионное требование о погашении задолженности оставлено ответчиком без удовлетворения, что повлекло обращение в арбитражный суд.

Удовлетворяя иски, суд первой инстанции принял по существу законный и обоснованный акт, при этом выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм действующего законодательства.

Суд апелляционной инстанции поддерживает выводы суда первой инстанции, отклоняя доводы апелляционной жалобы, при этом исходит из следующего.

В силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с ч. 1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Обязательства из неосновательного обогащения возникают в случаях приобретения или сбережения имущества за счет другого лица, отсутствия правового основания такого сбережения (приобретения), отсутствия обстоятельств, предусмотренных ст. 1109 ГК РФ. Основания возникновения обязательства из неосновательного обогащения могут быть

различными: требование о возврате ранее исполненного при расторжении договора, требование о возврате ошибочно исполненного по договору, требование о возврате предоставленного при незаключенности договора, требование о возврате ошибочно перечисленных денежных средств при отсутствии каких-либо отношений между сторонами и т.п.

В целях определения лица, с которого подлежит взысканию необоснованно полученное имущество, суду необходимо установить наличие самого факта неосновательного обогащения (то есть приобретения или сбережения имущества без установленных законом оснований), а также того обстоятельства, что именно это лицо, к которому предъявлен иск, является неосновательно обогатившимся лицом за счет лица, обратившегося с требованием о взыскании неосновательного обогащения. Данное применение закона изложено в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации 1 (2014), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 24.12.2014.

По смыслу вышеуказанной нормы права юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими установлению при рассмотрении данного спора, являются обстоятельства приобретения или сбережения ответчиком имущества без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований за счет истца.

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 (пункт 2 статьи 1105 ГК РФ).

Требование о взыскании неосновательного обогащения мотивировано использованием ответчиком объекта общедолевого имущества и извлечением прибыли в виде сдачи имущества в аренду и отсутствием у истца объективной возможности осуществления им полномочий по владению и пользованию этим имуществом.

В силу пункта 1 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно статье 214 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения долей (совместная собственность).

На основании пункта 1 статьи 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В соответствии с пунктом 1 статьи 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (пункт 2 статьи 247 ГК РФ).

Как правомерно отметил суд первой инстанции, при рассмотрении споров об использовании такого общего имущества как несущие стены здания для установки кондиционеров и камер, а также придомовой территории необходимо учитывать содержание принадлежащего собственникам права и то, что отношения, связанные с использованием общим имуществом собственников помещений в МКД, регулируются жилищным законодательством (пункт 3 статьи 1 статьи 4 ЖК РФ).

Возражая против исковых требований ответчик указывал, что площадь земельного участка, которым ПАО Сбербанк вправе пользоваться, составляет 111,46 кв.м. (площадь земельного участка 8965 кв.м.: общая площадь дома 20 669,28 кв.м. * 253,3 кв.м.), истец же в предъявленном иске ссылается на то, что Банк после реконструкции самовольно занял 13,48 кв.м. (22,51 кв.м. (после реконструкции) - 9,03 кв.м. (до реконструкции) земельного участка.

Вместе с тем, судом первой инстанции обосновано было указано на то, что пунктом 1 части 4 статьи 37 ЖК РФ запрещен выдел в натуре собственником помещения в МКД своей доли в праве общей собственности на общее имущество, и, соответственно, распоряжение такой долей.

Правовая позиция о том, что установленный нормами ЖК РФ специальный порядок для осуществления сособственниками права пользования общим имуществом многоквартирного дома не зависит от размера принадлежащей собственнику доли изложена в пункте 39 Обзора судебной практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.12.2013.

Вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, что прямо следует из положений статьи 44 ЖК РФ, а нарушением прав собственников признается сам факт использования общего имущества в отсутствие решения общего собрания.

Указанная правовая позиция изложена также в определении Верховного Суда Российской Федерации от 13.01.2021 № 307-ЭС20-21233.

Учитывая вышеизложенное, суд первой инстанции пришел к правомерному выводу о том, что хотя ответчик и обладает равными с другими собственниками правами владеть, пользоваться и распоряжаться общим домовым имуществом (фасад дома, придомовая территория), реализация данного права обусловлена необходимостью достижения соглашения между всеми участками долевой собственности.

Вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, что прямо следует из положений статьи 44 ЖК РФ, а нарушением прав собственников признается сам факт использования общего имущества в отсутствие решения общего собрания.

Руководствуясь вышеуказанными нормами права, установив, что в настоящем случае банк использует общее домовое имущество – придомовую территорию под самовольно реконструированным крыльцом общей площадью 13,48 кв.м. в отсутствие решения общего собрания собственников, что подтверждается предоставленными в материалы дела документами (актами осмотра) и самим Банком по существу не оспаривается, суд первой инстанции, пришел к правомерному выводу об имеющем место использовании общего домового имущества в отсутствие решения общего собрания собственников и наличии оснований для взыскания неосновательного обогащения в виде платы за такое использование.

С учетом решения общего собрания собственников помещений жилого МКД (г. Новосибирск, ул. Кирова, 27), утвержденного протоколом №1 от 01.08.2016, в котором установлена плата за пользование общим домовым имуществом – земельным участком придомовой территории – в размере не менее 2 000 рублей за 1 кв.м. в месяц (пункт 13.3 раздела 13 «Определение существенных условий использования земельного участка (общего имущества, общей долевой собственности, кадастровый номер 54:35:073100:27)» в «Правилах пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом жилого многоквартирного дома №27 по улице Кирова г. Новосибирска») суд первой инстанции обоснованно указал, что требования истца являются законными и обоснованными и подлежащими удовлетворению в порядке пункта 7 постановления от 23.07.2009 № 64, части 4 статьи 36 и пункта 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Оснований не согласиться с выводами суда первой инстанции в указанной части апелляционный суд не усматривает, поскольку судом установлены все существенные обстоятельства дела, правильно применены правовые нормы, регулирующие спорные

правоотношения, спор разрешен в соответствии с установленными обстоятельствами и представленными доказательствами при правильном применении норм процессуального права.

Суд первой инстанции правомерно отклонил довод ответчика со ссылкой на то, что ему не было известно о принятии собственниками помещений МКД решения о платности использования общего имущества многоквартирного жилого дома, как не имеющий правового значения для разрешения спора, поскольку в соответствии с пунктом 2 статьи 1102 ГК РФ правила названного Кодекса об обязательствах вследствие неосновательного обогащения применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Отсутствие иных нарушений, допущенных при оборудовании пандуса, которые могут нарушать права отдельных собственников (шум или вибрация, мешающие отдельному собственнику), а также ссылка ответчика на обязательность наличия пандуса в соответствии с законодательством, при не достижении всеми собственниками решения о порядке пользования общим имуществом правового значения не имеют.

Повторно оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеющиеся в деле доказательства, суд апелляционной инстанции считает верным вывод суда первой инстанции о возникновении на стороне ответчика неосновательного обогащения в размере 970 560 руб. 00 коп. в виде платы за использование общего имущества, рассчитанной исходя из утвержденного истцом размера, за период с 01.06.2019 по 01.06.2021.

Поскольку факт наличия неосновательного обогащения ответчика перед истцом подтвержден материалами дела, судом первой инстанции обоснованно взыскал от ответчика 77 260 руб. 53 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Доводы апелляционной жалобы о неверном периоде расчета неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами не нашли своего подтверждения материалами дела.

Ссылка на судебную практику, отклоняется судом апелляционной инстанции, поскольку различие результатов рассмотрения дел, по каждому из которых устанавливается конкретный круг обстоятельств на основании определенного материалами каждого из дел объема доказательств, представленных сторонами, само по себе не свидетельствует о различном толковании и нарушении единообразного применения судами норм материального и процессуального права. Какого-либо преюдициального значения для настоящего дела данные судебные акты не имеют,

приняты судами по конкретным делам, фактические обстоятельства которых отличны от фактических обстоятельств настоящего дела.

Доводы ответчика о том, что судом первой инстанции не дана оценка всем доводам и доказательствам, представленным сторонами, подлежит отклонению судом апелляционной инстанции, поскольку суд, рассматривая дело, дает оценку всем доказательствам в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Отсутствие в мотивировочной части судебного акта выводов, касающихся оценки каждого представленного в материалы дела доказательства, не свидетельствует о том, что оно не оценивалось судом.

Иное толкование заявителем апелляционной жалобы положений примененных судом первой инстанции норм материального и процессуального права, а также иная оценка обстоятельств дела и имеющихся в нем доказательств, не свидетельствуют о неправильном применении судом норм права и не являются основанием к отмене законного и обоснованного судебного акта.

Суд апелляционной инстанции считает, что все обстоятельства дела, собранные по делу доказательства, исследованы судом первой инстанции в соответствии с требованиями статей 67, 68, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и получили надлежащую правовую оценку в судебном акте.

Учитывая изложенное, принятое арбитражным судом первой инстанции решение является законным и обоснованным, судом полно и всесторонне исследованы имеющиеся в материалах дела доказательства, им дана правильная оценка, нарушений норм материального и процессуального права не допущено, оснований для отмены решения суда первой инстанции, установленные статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса РФ, а равно принятия доводов апелляционной жалобы, у суда апелляционной инстанции не имеется.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе относятся на подателя жалобы.

Руководствуясь статьей 110, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение от 01.12.2021 Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-15460/2021 оставить без изменения, апелляционную жалобу публичного акционерного общества «СБЕРБАНК РОССИИ» - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу, путем подачи кассационной жалобы через Арбитражный суд Новосибирской области.

Председательствующий

М.А. Фертиков

Судьи

М.Ю. Подцепилова

Е.А. Сорокина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 08.11.2021 6:52:49
Кому выдана Фертиков Михаил Анатольевич

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 09.02.2022 1:53:00
Кому выдана Сорокина Екатерина Анатольевна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 19.01.2022 5:19:35
Кому выдана Подцепилова Марина Юрьевна