



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050, г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки, 24.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № А45-20402/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 07 сентября 2016 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 14 сентября 2016 года.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Л.И. Ждановой,
судей Ю.И. Павловой, М.А. Фертикова,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи О.В. Денисовой,
при участии в судебном заседании:
от истца: без участия (извещен),
от ответчика: Еремеева Т.В. по доверенности от 06.09.2016 (сроком по 31.12.2016),
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу закрытого акционерного общества
"СД Альфа Капитал" (07АП-7481/2016) на решение Арбитражного суда Новосибирской
области от 27 июня 2016 года по делу № А45-20402/2015 (судья Г.В. Свиридова)
по иску товарищества собственников жилья "Корона" (ОГРН 1095405019786)
к закрытому акционерному обществу "СД Альфа Капитал",
об обязанности устранить недостатки, о взыскании 558 469,25 руб. убытков,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья "Корона" (далее – истец, ТСЖ "Корона")
обратилось в арбитражный суд с иском, уточненным в порядке ст. 49 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к закрытому
акционерному обществу "СД Альфа Капитал" (далее – ответчик, ЗАО "СД Альфа Капитал")
об обязанности устранить недостатки работ по строительству жилого дома по адресу: г.
Новосибирск, ул. Кирова, д. 25, и о взыскании 558 470 руб. убытков.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 27 июня 2016 года по делу №
А45-20402/2015 на ответчика возложена обязанность устранить в разумный срок, но не
позднее 01 октября 2016 года, недостатки работ по строительству жилого дома по адресу г.
Новосибирск, улица Кирова № 25, путем выполнения объема работ, предусмотренного
проектной документацией по устройству мембранной кровли в местах примыкания мембраны
к вертикальным стенам в осях 9-10/В-Е, 21-22/В-Е в части внутренних углов образованных
пересечением поверхностей путем заполнения цементно-песчаным раствором М50 и
плавным закруглением с радиусом 100 мм по шаблону или скашиванием по фаске под углом
45 градусов. Выступающие углы плавно закруглить и выровнять раствором;

- наклеивания дополнительных слоев кровли с перекрытием мест стыков не менее чем
на 150 мм. При этом полотнище каждого дополнительного слоя перекрыть следующими
слоями кровли таким образом, чтобы нижняя часть дополнительного листа заходила на
основной ковер кровли не менее чем на 100 мм;

- прикрепления концов полотнищ мембраны к вертикальным стенам с применением
краевой рейки, которая крепится саморезами с шагом 200 мм;

- закрытия концов полотнищ, закрепленных краевой рейкой, защитным фартуком из оцинкованной стали;

- промазывания вертикальных мест примыкания защитных фартуков к вертикальным стенам герметиком;

а также, путем выполнения на площади 1221,9 кв.м. в техническом этаже многоэтажного жилого дома № 25 по улице Кирова в г. Новосибирске работ по устройству пола: стяжки из бетона класса В15 толщиной 20 мм; двух слоев изола гидроизоляции (ГОСТ 10296-79 на горячей битумной мастике).

С ответчика в пользу истца взыскано 544 469,25 руб. убытков, 19 814 руб. расходов по уплате государственной пошлины, 49 000 руб. расходов по оплате судебной экспертизы, 29 247 руб. возмещение расходов по оплате услуг представителя; в остальной части иска отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ответчик обратился в суд с апелляционной жалобой, в которой, ссылаясь на нарушение норм материального и процессуального права, неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, просит состоявшийся судебный акт отменить, принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование к отмене податель жалобы указывает на то, что истец не является собственником многоквартирного дома, а также не является заказчиком по строительству: право требования устранения недоделок в порядке статей 737, части 3 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) принадлежит гражданам; требования могут быть заявлены только в том суде, к компетенции которого отнесено рассмотрение такого спора, поэтому требования об устранении недоделок в результате работ, используемом исключительно в потребительских целях в порядке норм ГК РФ и Закона "О защите прав потребителей" не может быть рассмотрено в арбитражном суде в силу статьи 27 АПК РФ; судебный акт принят без учета выводов, содержащихся в заключении эксперта; истцом не доказана вся совокупность условий для возложения на ответчика обязанности по возмещению убытков.

Более подробно доводы изложены в апелляционной жалобе.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчика поддержал доводы апелляционной жалобы по основаниям, в ней указанным.

Истец, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства (суд апелляционной инстанции располагает сведениями о получении адресатом направленной копии судебного акта (часть 1 статьи 123 АПК РФ)), в том числе публично, путем размещения информации о дате и времени слушания дела на интерне-сайте суда, в судебное заседание апелляционной инстанции не явился.

В порядке части 1 статьи 266, части 3 статьи 156 АПК РФ суд считает возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие истца.

Проверив материалы дела в порядке статьи 268 АПК РФ, изучив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции считает решение суда не подлежащим отмене или изменению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ЗАО "СД Альфа Капитал" осуществило строительство и ввод в эксплуатацию дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 25, что подтверждается копиями разрешений на ввод в эксплуатацию № Ru 54303000-325 от 03.11.2009 и № Ru 54303000-240 от 15 октября 2010 года.

15 октября 2010 года и 06.02.2012 на основании актов приемки-передачи общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 25, не являющегося частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), наружные сети теплоснабжения, светотехническое оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме или внутри помещения и обслуживающее более

одного помещения, элементы озеленения и благоустройство земельного участка был передан от ЗАО "СД Альфа Капитал" ТСЖ для последующей эксплуатации.

В связи с многочисленными претензиями 05.09.2013 комиссией в составе представителей: от ЗАО "СД Альфа Капитал" Метлева А.Н. и от ТСЖ "Корона" Титова С.И. произведен осмотр технического этажа, а также кровли жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 25, и установлено, что стены вентиляционных камер в осях 9-10/В-Е, 21-22/В-Е находятся во влажном состоянии, на стенах видны следы подтеков воды, которая попадает сверху через перекрытие кровлю; кровля вентиляционных камер в осях 9-10/В-У, 21-22/В-Е частично отсутствует, имеются следы повреждений мембраны. Примыкание гидроизоляции кровли к парапету имеет зазоры, стык негерметичен, что способствует проникновению атмосферных осадков. Оцинкованный фартук местами поврежден. Было установлено, что необходимо выполнить ремонт кровли вентиляционных камер, а также оцинкованного фартука для исключения попадания воды на технический этаж.

16.09.2013 комиссия в составе представителей от ЗАО "СД Альфа Капитал" Метлева А.Н. и ТСЖ "Корона" Титова С.И. произвела осмотр технического этажа, а также кровли жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д.25 и установили следующее: стяжка пола имеет многочисленные трещины, сколы и штрабы. На полу видны следы влаги, канализационный стояк постоянно забивается пищевыми отходами и строительным раствором, который сбрасывают в канализацию жильцы дома, что способствует протеканию воды на пол. После этого поступают жалобы от арендаторов помещений о проникновении воды в торговые площади сквозь стяжку и перекрытие, расположенного ниже торгового центра Галерея № 1, что говорит о некачественно выполненной гидроизоляции пола. Также комиссия установила, что парапетные плиты на вентиляционных шахтах отсутствуют, часть кирпичной кладки разрушена. Комиссия установила необходимость выполнения ремонта и дополнительной гидроизоляции пола 3-го технического этажа для исключения попадания воды в торговые помещения магазина, а также выполнения ремонта вентиляционных шахт и перекрытия отверстия для исключения попадания снега и дождевой воды.

Указанные дефекты не были устранены, актом от 05 сентября 2014 года установлено промерзание и продувание стены по деформационному шву со стороны ул. Кирова и затекание и замачивание теплоизоляции наружной стены в уровне пола 4-го этажа со стороны внутреннего двора жилого дома № 25 по ул. Кирова в г. Новосибирске. В соответствии с указанным актом ответчику необходимо было выполнить: гидроизоляцию и теплоизоляцию деформационного шва 4-го этажа.

Поскольку указанные дефекты не были устранены, истец обратился в суд с настоящим иском.

Рассмотрев спор, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

Рассмотрев материалы дела повторно в порядке главы 34 АПК РФ, суд апелляционной инстанции соглашается с правильностью выводов суда первой инстанции, отклоняя доводы апелляционной жалобы, исходит из следующих норм права и обстоятельств по делу.

Согласно части 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме; обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения,

пользования и распоряжения общей собственностью; представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

Владельцы помещений в многоквартирном доме приобретают право собственности как на собственно жилые помещения, так и, в соответствии со статьей 36 ЖК РФ, и право долевой собственности на помещения, входящие в состав общего имущества дома, наличие строительных недоделок в общем имуществе введенного в эксплуатацию доме затрагивает законные права и интересы всех собственников помещений, а также самоготоварищества собственников жилья, как организации, созданной собственниками помещений для эксплуатации многоквартирного дома, и представляющей интересы таких собственников.

Согласно уставу ТСЖ "Корона" товарищество является объединением собственников помещений в жилом доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации общим имуществом в многоквартирном жилом доме (л.д. 24 том 2).

Таким образом, ТСЖ "Корона" вправе обратиться в арбитражный суд с иском, связанным с качеством строительства, в интересах своих членов.

Судом установлено, что ответчик являлся застройщиком спорных объектов недвижимости.

Застройщик, принявший по акту законченный строительством объект, заключивший с дольщиками договоры долевого участия в строительстве и передавший дольщикам согласно договору помещения в построенном доме, несет перед собственниками этих помещений ответственность за надлежащее качество строительства жилого дома.

Принимая во внимание, что построенный дом введен в эксплуатацию (разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-325 от 03.11.2009 и № Ru 54303000-240 от 15 октября 2010 года) и передан истцу по актам приема-передачи от 15.10.2010 и 06.02.2012, суд первой инстанции правомерно посчитал, что спорные правоотношения сторон подпадают по действия Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ).

При этом учитывая, что между застройщиком (ответчиком) и собственниками жилья, интересы которых представляет ТСЖ "Корона", не заключались договоры строительного подряда, поэтому нормы, регулирующие отношения между заказчиком и подрядчиком, к отношениям между застройщиком и дольщиками, в том числе касающиеся ответственности за качество работ, применению не подлежали, в связи с чем соответствующие доводы ответчика судом апелляционной инстанцией не принимаются.

Согласно пункту 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщиком является лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

На основании пункта 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства должны вестись в соответствии с проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

В пункте 1 статьи 7 Федерального закона N 214-ФЗ установлено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В случае если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в пункте 1 статьи 7 Федерального

закона N 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков (пункт 2 статьи 7 Федерального закона N 214-ФЗ).

В соответствии с пунктом 7 статьи 7 Закона N 214-ФЗ застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

В силу пунктов 5, 5.1. Закона №214-ФЗ гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта (15 октября 2010 года) или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Учитывая указанные выше нормы права, а также принимая во внимание подачу истцом заявления по поводу недостатков в пределах гарантийного срока (август 2013 года), доводы апелляционной жалобы со ссылкой на пропуск срока исковой давности, судом апелляционной инстанции признаются несостоятельными.

Правильно применив указанные выше нормы материального права, приняв во внимание заключение судебной экспертизы от 14.03.2016 № 1341, проведенной экспертом обществом с ограниченной ответственностью «Центр судебных экспертиз» Кем В.М., пояснения эксперта по результатам проведения экспертизы, согласно которым, наличие причинно-следственной связи между отклонениями от проекта, допущенными ответчиком при строительстве объекта и возникшими в период эксплуатации недостатками, выявленными экспертом, объясняется тем, что под защитными фартуками было скрыто от наблюдения отклонение от проекта, которое стало доступным к наблюдению после образования повреждений защитного фартука, из-за ненадлежащей эксплуатации, и как следствие было установлено нарушение требований пункта 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 1.8. СнИП 3.01.04.87, суд первой инстанции пришли к обоснованному выводу о наличии правовых оснований к понуждению ответчика устранить недостатки, поскольку выполненные работы не соответствовали требованиям проекта, строительным нормам и правил, ввиду чего правомерно возложил на ответчика обязанность проведения работ по устройству мембранной кровли в местах примыкания мембраны к вертикальным стенам в осях 9-10/В-Е, 21-22/В-Е в части внутренних углов образованных пересечением поверхностей путем заполнения цементно-песчаным раствором М50 и плавным закруглением с радиусом 100 мм по шаблону или скашиванием по фаске под углом 45 градусов, по креплению концов полотнищ мембраны к вертикальным стенам с применением краевой рейки, которая крепится саморезами с шагом 200 мм; по закрытию

концов полотнищ, закрепленных краевой рейкой, защитным фартуком из оцинкованной стали; по промазыванию вертикальных мест примыкания защитных фартуков к вертикальным стенам герметиком; по устройству пола: стяжки из бетона класса В15 толщиной 20 мм; двух слоев изола гидроизоляции (ГОСТ 10296-79 на горячей битумной мастике).

Отказывая в удовлетворении требования истца о возложении на ответчика обязанности по установлению монолитной ж/б плиты перекрытия толщиной 200мм, суд первой инстанции обосновано указал на то, что отсутствие монолитной ж/б плиты перекрытия толщиной 200мм, не было установлено экспертом при сопоставлении фактических данных о конструкции гидроизоляции пола в техническом этаже с этими данными по проекту.

В рассматриваемом случае в материалы дела не представлены доказательства, свидетельствующих о выполнении спорных работ, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 1.8. СНиП 3.01.04-87 (статья 65 АПК РФ).

Ссылка подателя жалобы на ненадлежащую эксплуатацию жилого дома, в результате которой появились повреждения разрушения кровли жилого дома в местах соединения мембраны кровли и фартука из оцинкованных стальных листов с кирпичной кладкой стен и вентиляционных камер в осях 9-10/В-Е, 21-22/В-Е, судом апелляционной инстанции не принимается, поскольку истец с учетом выводов эксперта уточнил искимые требования, доказательств обратного в материалы дела не представлено.

В части требования о взыскании убытков в размере 544 469,25 руб., суд первой инстанции, применив положения статьи 15 ГК РФ, исходил из того, что представленное истцом в материалы дела доказательства, в том числе: письмо ЗАО "СД Альфа Капитал" №315 от 08.05.2014, №695 от 25.11.2014 (л.д. 31 том 1), на основании которого ответчик гарантировал восстановление огнезащитного покрытия воздухопроводов дымоудаления и устройство обратных клапанов воздухозаборных решеток в вентиляционных камерах подпора воздуха лифтовых холлов на техническом этаже жилого дома; предписание №392/1/224 от 13.06.2013 (л.д. 62-64 том 1), протокол об административном правонарушении №469 от 13.06.2013 (л.д. 59-62 том 1), постановление по делу об административной правонарушении от 17.06.2014 (л.д. 65-66 том 1), подтверждающие привлечение истца к административной ответственности за невыполнение требований пожарной безопасности; протокол об административном правонарушении сер.ЗС №02.2014-310.1 от 22.10.2014 (л.д. 67-71 том 1), которым ТСЖ "Корона" признано виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью. 6 статьи 11.3 КоАП РФ, и ему назначено административное наказание в виде штрафа в размере 10 000 руб.; решение Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 29.07.2014 (л.д. 73-75 том 1) на основании которого удовлетворено искимое заявление Новосибирского транспортного прокурора в интересах неопределенного круга лиц к ТСЖ "Корона" о признании бездействия в части непринятия мер по маркировке ночного светоограждения дома незаконным и обязанности устранить нарушения воздушного законодательства и на основании которого на ТСЖ «Корона» возложена обязанность установить маркировку ночного светоограждения дома, в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу; письмо от 24.11.2014, акт проверки огнезащитного покрытия воздухопроводов от 03.04.2015 (л.д. 41-42 том 1); договоры № 050814-М от 05 августа 2014 года (л.д. 33-36 том 1) на монтаж системы светового ограждения высотного жилого дома, № 150515-М от 15 мая 2015 года (л.д. 49-52 том 1) на монтаж клапанов забора воздуха в системе дымоудаления, № 160415-М от 16 апреля 2015 года (л.д. 43-46 том 1)на огнезащитные работы, на основании которых произведена оплата работ в размере в 196 246 руб. (л.д. 37-39 том 1), 204 410 руб. (л.д. 53-54 том 1), 143 813,25 руб. (л.д. 47-48 том 1), соответственно, подтверждает несоответствие качества выполненных работ, и признал данные расходы понесенными истцом в связи с восстановлением нарушенного права.

Согласно статье 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. При этом, под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

В силу пункта 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, причиненных гражданам и юридическим лицам нарушением их прав, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК РФ). Необходимость таких расходов и их предполагаемый размер должны быть подтверждены обоснованным расчетом, доказательствами, в качестве которых могут быть представлены смета (калькуляция) затрат на устранение недостатков товаров, работ, услуг; договор, определяющий размер ответственности за нарушение обязательств, и т.п.

Для наступления ответственности, установленной правилами статьи 15 ГК РФ, необходимо наличие состава (совокупности условий) правонарушения, включающего: факт нарушения другим лицом возложенных на него обязанностей (совершения незаконных действий или бездействия), наличие причинно-следственной связи между допущенным нарушением и возникшими у заявителя убытками, а также размер убытков.

При этом для взыскания убытков, лицо, требующее возмещения причиненных ему убытков, должно доказать весь указанный фактический состав. Отсутствие хотя бы одного из условий ответственности не влечет удовлетворение иска.

Таким образом, как и любая форма гражданско-правовой ответственности, возмещение убытков является результатом правонарушения и имеет место только тогда, когда поведение должника носит противоправный характер.

При этом юридическое значение имеет только прямая (непосредственная) причинная связь между противоправным поведением должника и убытками кредитора.

Лицо, чье право нарушено, требующее возмещения убытков должно доказать факт нарушения обязательства, наличие причинной связи между допущенными нарушениями и возникшими убытками, размер убытков.

Оценив представленные в материалы доказательства, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что факт ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств, размер убытков, а также наличие причинно-следственной связи между действиями ответчика и возникновением убытков доказан истцом, в связи с чем, требование о взыскании суммы убытков в размере 544 469,25 руб., которые реально понес истец (платежное поручение представлены в материалы дела), то есть, расходы связаны с восстановлением нарушенного права истца, законно, обоснованно и правомерно удовлетворено судом.

Между тем, суд первой инстанции правомерно отказал во взыскании остальной части убытков в размере 14 000 рублей 00 копеек (10000,00 (штраф)+4000,00 (государственная пошлина)), поскольку штраф наложен за совершение истцом административного правонарушения, государственная пошлина взыскана с истца как с организации, представляющей интересы собственников дома.

Само по себе несогласие ответчика с размером убытков, принимая во внимания разъяснения, изложенные в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части

первой Гражданского кодекса Российской Федерации", в соответствии с которыми размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности, а по смыслу пункта 1 статьи 15 Кодекса в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить, в этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению, а также принимая во внимание отсутствие в материалах обоснованного контррасчета убытков правового значение не имеет.

Доводы ответчика о не подведомственности настоящего спора арбитражному суду отклоняются как основанные на неверном толковании норм права.

В соответствии со статьей 27 АПК РФ арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных названным Кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

Согласно статье 28 АПК РФ арбитражные суды рассматривают в порядке искового производства возникающие из гражданских правоотношений экономические споры и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а в случаях, предусмотренных названным Кодексом и иными федеральными законами, другими организациями и гражданами.

Из приведенных норм следует, что отнесение дела к подведомственности арбитражного суда производится по двум критериям - по субъектному составу и характеру спора, который должен быть связан с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Определяя подведомственность данного спора, суд апелляционной инстанции учитывает, что в соответствии со статьей 28 АПК РФ к подведомственности арбитражных судов относятся экономические споры, возникающие из гражданских правоотношений, в том числе связанные с осуществлением юридическими лицами не только предпринимательской, но и иной экономической деятельности.

Как следует из положений Устава ТСЖ "Корона", некоммерческая организация создано в целях управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения его эксплуатации; реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Товарищество создано и участвует в обороте в качестве юридического лица. Отношения между ТСЖ и третьими лицами по поводу имущества, переданного товариществу в управление, имеют экономическое содержание, поэтому споры, возникающие из этих отношений, относятся к спорам, связанным с экономической деятельностью юридических лиц.

Таким образом, характер и субъектный состав спора в силу статей 27, 28 АПК РФ дают основания для отнесения данного дела к подведомственности арбитражного суда, в связи с чем, судом обоснованно отказано в удовлетворении ходатайства ответчика о прекращении производства по делу.

Указанный подход согласуется с позицией, изложенной в Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 10 июня 2015 года по делу N А45-17360/2014.

Кроме того, истцом заявлено о взыскании с ответчика судебных расходов, понесенных на оплату услуг представителя в сумме 30 000 руб.

Частью 2 статьи 110 АПК РФ определено, что судебные 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. По этим же правилам распределяются судебные расходы в связи с рассмотрением апелляционной и кассационной жалоб (часть 5 статьи 110 АПК РФ).

Пунктом 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" разъяснено, что расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (ч. 2 ст. 110 АПК РФ).

Согласно пункту 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 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.

При определении разумных пределов возмещения судебных издержек суд должен исходить из документальных и статистических данных о подобных затратах, а не подходить к решению данного вопроса произвольно (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2004 N 454-О).

Аналогичная правовая позиция приведена в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.05.2008 N 18118/07, от 09.04.2009 N 6284/07, от 25.05.2010 N 100/10, от 15.03.2012 N 16067/11, от 26.11.2013 N 8214/13.

Согласно пункту 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1, разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (ч. 3 ст. 111 АПК РФ).

Вместе с тем 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.

Реализация права по уменьшению суммы расходов судом возможна лишь в том случае, если он признает эти расходы чрезмерными в силу конкретных обстоятельств дела.

Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (пункты 1, 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Законодательство Российской Федерации не устанавливает каких-либо специальных требований к условиям о выплате вознаграждения исполнителю в договорах возмездного оказания услуг. Следовательно, стороны договора возмездного оказания услуг вправе согласовать выплату вознаграждения исполнителю в различных формах (в зависимости от фактически совершенных исполнителем действий или от результата действий исполнителя), если такие условия не противоречат основополагающим принципам российского права (публичному порядку Российской Федерации).

Однако включение сумм, выплаченных исполнителю по договору возмездного оказания юридических услуг, в состав судебных расходов должно осуществляться исходя из требований арбитражного процессуального законодательства Российской Федерации, в частности, на основе оценки судом разумности взыскиваемых судебных расходов.

Согласно частям 1 и 2 статьи 110 АПК РФ 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.

Таким образом, законодателем на суд возложена обязанность оценки разумных пределов судебных расходов, которая является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования части 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2004 N 454-О).

В Информационном письме ВАС РФ от 05.12.2007 N 121 "Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвоката и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах" (далее - Информационное письмо N 121) также указано, что суд, взыскивая фактически понесенные судебные расходы, оценивает их разумные пределы.

Отдельные критерии определения разумных пределов судебных расходов названы в пункте 20 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.08.2004 N 82 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации": относимость расходов по делу; объем и сложность выполненной работы; нормы расходов на служебные командировки, установленные правовыми актами; время, которое мог бы потратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в данном регионе стоимость сходных услуг с учетом квалификации лиц, оказывающих услуги; имеющиеся сведения статистических органов о цене на рынке юридических услуг; продолжительность рассмотрения дела; другие обстоятельства, свидетельствующие о разумности этих расходов.

Исходя из принципа состязательности сторон доказательства, подтверждающие или опровергающие названные критерии, вправе представлять все участники процесса.

При этом в пункте 3 Информационного письма N 121, а также в пункте 10 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 1 от 21.01.2016 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" сформулированы основополагающие критерии распределения бремени доказывания при разрешении споров о взыскании судебных расходов, согласно которым 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. В свою очередь другая сторона вправе доказывать чрезмерность судебных расходов.

Вместе с тем, указанное не отменяет публично-правовой обязанности суда по оценке разумности взыскиваемых судебных расходов и определению баланса прав сторон в случаях, когда заявленная к взысканию сумма судебных расходов носит явно неразумный характер, поскольку определение баланса интересов сторон является обязанностью суда, относящейся к базовым элементам публичного порядка Российской Федерации (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2004 N 454-О).

Как следует из материалов дела, истцом в соответствии с договором на оказание юридических услуг от 01.10.2015 понесены расходы в сумме 30 000 руб.

Подтверждая факт несения, а также разумный характер взыскиваемых судебных расходов, истец в суд первой инстанции представил: договор на оказание юридических услуг от 01.10.2015, платежное поручение №276 от 15.12.2015.

Суд первой инстанции, принимая во внимание представленные в материалы дела доказательства, учитывая характера заявленного спора, степень сложности дела, продолжительность рассмотрения дела, объем доказательственной базы, времени, которое мог бы затратить на подготовку материалов по нему квалифицированный специалист (формирование пакета документов, составление искового заявления, подача его в арбитражный суд..., участие в судебных заседаниях), с учетом пропорционального удовлетворения заявленных требований, пришел к верному выводу что разумной является сумма заявленных истцом судебных расходов на оплату услуг представителя в 29 247 руб.

Седьмой арбитражный апелляционный суд полагает, что указанная сумма отражает действительную стоимость услуг исполнителя, которые в условиях нормального хозяйственного оборота действительно необходимы для осуществления судебной защиты в рамках настоящего дела.

Из материалов дела не усматривается злоупотребления правом на судебную защиту со стороны истца, реализация этого права была соответствующего объема и в рамках действующего законодательства.

Реализация истцом своих процессуальных прав не может быть расценена как злоупотребление или невыполнение ответчиком каких-либо процессуальных обязанностей, и не может служить основанием для снижения судебных расходов.

При этом в части взыскания судебных издержек апелляционная жалобы доводов не содержит.

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 в обжалуемой части, установленных статьей 270 АПК РФ, а равно принятия доводов апелляционной жалобы у суда апелляционной инстанции не имеется.

Согласно статье 110 АПК РФ расходы по государственной пошлине в связи с отсутствием оснований для удовлетворения апелляционной жалобы относятся на ее подателя и уплачены им в полном объеме.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 27 июня 2016 года по делу № А45-20402/2015 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев.

Председательствующий

Л.И. Жданова

Судьи

Ю.И. Павлова

М.А. Феритиков