

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело №А40-170618/13

04 марта 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 27 февраля 2014 года

Полный текст решения изготовлен 04 февраля 2014 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

председательствующего судьи Паньковой Н.М., (единолично) (шифр судьи – 172-1479) при ведении протокола судебного заседания секретарем Рашидовым А.И.

рассмотрев в судебном заседании дело

по иску Товарищества собственников жилья «Корона» (ОГРН 1095405019786, ИНН 5405398780, место нахождения: 630000, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Кирова, 25)

к ИП Дородных Сергею Федоровичу (ОГРНИП 310774627000611)

о взыскании денежных средств

при участии в судебном заседании:

от истца – не явился, извещен;

от ответчика – не явился, извещен;

УСТАНОВИЛ:

Товариществом собственников жилья «Корона» заявлен иск о взыскании с ИП Дородных Сергея Федоровича задолженности в размере 1 133 798,24 руб. – плату за содержание и ремонт помещений многоквартирного дома.

Истец и ответчик, извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения спора, в предварительное судебное заседание не явились. В материалы дела представлены доказательства их надлежащего извещения о месте и времени судебного заседания. Возражений против перехода из предварительного судебного заседания в судебное разбирательство от истца и ответчика не поступало.

Ответчик направил отзыв, в котором указал на то, что нежилые помещения, расположенные по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 25 принадлежат ему на праве собственности как физическому лицу, а не как индивидуальному предпринимателю. Договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома от 01.09.2010 также заключен от имени физического лица.

Рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив, имеющиеся в деле доказательства, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме, исходя из следующего.

Из материалов дела следует, что Товарищество собственников жилья «Корона» (далее - ТСЖ «Корона») создано по решению собственников помещений многоквартирного жилого дома г. Новосибирск, ул. Кирова, 25, в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества, предоставления коммунальных услуг собственникам расположенных в нем жилых и нежилых помещений.

Ответчику с 01.11.2010 на праве собственности принадлежат нежилые помещения общей площадью 6 995,3 кв.м., что подтверждается представленными в материалы дела копиями свидетельств о государственной регистрации права, и ответчиком не оспаривается.

Согласно статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя финансовых расходов по поддержанию принадлежащего ему имущества в надлежащем состоянии: по капитальному и текущему ремонту, страхованию, регистрации, охране, коммунальным платежам.

Согласно статье 249 ГК РФ все расходы по содержанию общего имущества распределяются пропорционально долям участников в общей собственности - уплата налогов, сборов, расходы по его содержанию и сохранению.

Порядок покрытия расходов по содержанию общего имущества определяется соглашением сторон, при отсутствии такового каждый из собственников участвует во всех расходах пропорционально своей доле.

В силу статей 249, 290 ГК РФ, собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование; в издержках по содержанию этого имущества обязаны участвовать как собственники квартир, так и собственники нежилых помещений.

Статьями 36 и 39 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме; собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество.

Согласно ст. 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 жилого помещения.

В соответствии с п. 1 ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которая включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги (статья 154 Кодекса).

В соответствии с ч.1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В пункте 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (раздел I), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Пунктом 7 Правил установлен состав общего имущества.

Согласно пункту 11 названных Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: осмотр общего имущества; освещение помещений общего пользования; обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и

влажности в помещениях общего пользования; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, и другие виды работ.

Как следует, из п.6 ст. 155 ЖК РФ, не являющиеся членами товарищества собственников жилья собственники помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество собственников жилья, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ.

При этом в соответствии с п.5 Постановления Конституционного Суда РФ от 03.04.1998 № 10-П отказ части домовладельцев от вступления в члены ТСЖ не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением кондоминиума в целях его содержания и эксплуатации.

01.09.2011 между истцом и ответчиком заключен договор №5 о содержании и ремонте имущества в многоквартирном доме.

В соответствии решением общего собрания собственников помещений жилого дома г. Новосибирск, ул. Кирова, 25 от 27.12.2009, плата за содержание и ремонт помещений, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2010 год производится исходя из 18 руб. за один квадратный метр площади помещений.

Таким образом, плата за период с 01.11.2010 по 31.12.2010 составляет 251 830 руб.

На 2011 год, в связи с неустановлением собственниками жилого дома плата за содержание и ремонт помещений, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, рассчитана в соответствии с п. 4 ст. 158 ЖК РФ и Постановлением Мэрии г. Новосибирска №6703 от 30.12.2010 для благоустроенных многоквартирных жилых домов (с лифтом и противопожарной автоматикой, с учетом твердых бытовых отходов) в размере 15,76 руб. за 1 кв.м. общей площади помещений.

Таким образом, за период с 01.01.2011 по 31.08.2011 плата составляет 881 967,44 руб.

Общая сумма долга ответчика за период с 01.11.2010 по 31.08.2011 составляет 1 133 798,24 руб.

Претензии истца от 25.06.2013 и 18.09.2013 с требованием погасить существующую задолженность до 20.09.2013 оставлены ответчиком без удовлетворения.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

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.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрена обязанность стороны доказывать обстоятельства своих требований или возражений.

Поскольку ответчик доказательств надлежащего исполнения обязательств не представил, требование истца о взыскании задолженности в заявленном размере

подлежит удовлетворению.

Доводы ответчика, направленные против удовлетворения заявленного иска, судом исследованы в полном объеме, однако не могут быть приняты во внимание, поскольку не опровергают правомерности требований истца.

В частности судом проверен довод ответчика о неподведомственности спора арбитражному суду, в связи с чем установлено следующее.

Арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 1 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 2 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела 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 настоящим 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 части 5 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражные суды рассматривают подведомственные им дела с участием российских организаций, граждан Российской Федерации, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

В данном случае суд исходит из того, что принадлежащие ответчику помещения общей площадью 6 995,3 кв.м., являются нежилыми. Как указывает истец, помещения используются ответчиком для сдачи в аренду. Данное обстоятельство ответчиком не опровергнуто. Ответчиком доказательства того, что нежилые помещения предназначены для использования в личных целях, а не с целью извлечения прибыли, в том числе в предпринимательской деятельности, не представлены.

То обстоятельство, что в свидетельствах о государственной регистрации права в качестве собственника указано физическое лицо - Дородных Сергей Федорович, а не ИП Дородных Сергей Федорович, а также то, что договор от 01.09.2011 №5 о содержании и ремонте имущества в многоквартирном доме между истцом и ответчиком заключен последним как физическим лицом, не влияет на оценку характера его деятельности как предпринимательской.

Таким образом, суд полагает, что рассматриваемые судом отношения между истцом и ответчиком относятся к экономическим, связаны с осуществлением ответчиком предпринимательской или иной экономической деятельности. Учитывая изложенное, довод ответчика о неподведомственности данного спора арбитражному суду отклоняется как не обоснованный.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по госпошлине относятся на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 4, 8, 9, 65, 110, 167-171, 176 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с индивидуального предпринимателя Дородных Сергея Федоровича в пользу Товарищества собственников жилья «Корона» 1 133 798 (один миллион сто тридцать три тысячи семьсот девяносто восемь) руб. 24 коп. – сумму основного долга, 24 337 (двадцать четыре тысячи триста тридцать семь) руб.98 коп. – государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Н.М. Панькова