

Дело А79-15005/2017

ПЕРВЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 июня 2018 года № 01АП-4007/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 20 июня 2018 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 22 июня 2018 года.

Первый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Родиной Т.С.,

судей Назаровой Н.А., Насоновой Н.А.,

при ведении протокола судебного заседания

секретарем судебного заседания Новиковой Ю.С.,

рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу

публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» на решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 28.03.2018 по делу № А79-15005/2017, принятое судьей Борисовым Д.В., по иску товарищества собственников жилья «Атал», Россия, 429950, г. Новочебоксарск, Чувашская Республика, ул. Семенова, д. 37, ОГРН 1122124000085, ИНН 2124035190, к публичному акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», Россия, 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 15, ОГРН 1027700198767, ИНН 7707049388, о взыскании 5885 руб.

В судебном заседании приняли участие представители:

от ответчика (заявителя) – публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» –

Аверина Е.В. по доверенности от 13.10.2017 сроком действия до 02.05.2020;

Изучив материалы дела, Первый арбитражный апелляционный суд

установил.

Товарищество собственников жилья "Атал" обратилось в арбитражный суд с иском заявлением о взыскании с публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи "Ростелеком" 5 600 руб. долга, 285 руб. пеней за период с 01.12.2016 по 30.11.2017.

Решением от 28.03.2018 Арбитражный суд Чувашской Республики –

Чувашии исковые требования удовлетворил частично.

Не согласившись с принятым судебным актом, публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» обратилось в Первый арбитражный апелляционный суд с жалобой, дополнением к ней, в которых просит решение отменить.

В качестве оснований для отмены судебного акта публичное

акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» ссылается на неправильное применение норм материального права, неполное выяснение обстоятельств относительно обоснованности предъявленной к взысканию суммы.

Оспаривая законность принятого судебного акта, заявитель ссылается на ничтожность условия договора о взимании платы, полагает, что для размещения оборудования в местах общего пользования многоквартирных домов не требует соблюдения согласительной процедуры собственников.

ТСЖ «Атал» возразило против доводов жалобы, считает, что судом вынесено справедливое решение, поскольку оборудование до настоящего времени не демонтировано и продолжает находиться на установленном месте общего пользования дома, ответчик обязан произвести оплату за размещение конечного оборудования. Просило

решение оставить в силе.

Законность и обоснованность принятого по делу судебного акта проверены Первым арбитражным апелляционным судом в порядке главы 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Повторно рассмотрев дело, проверив доводы заявителя апелляционной жалобы, арбитражный апелляционный суд не нашел оснований для отмены судебного акта.

Из материалов дела усматривается, что 25 января 2012 года на общем собрании собственников жилья дома № 37 по ул. Семенова г. Новочебоксарска рассмотрен вопрос о заключении договоров с

провайдером на использование мест общего пользования многоквартирного дома.

В соответствии с протоколом общего собрания жильцами было принято решение поручить председателю правления ТСЖ "Атал" от имени всех собственников дома № 37 по ул. Семенова заключить договоры с провайдерами (арендаторами) на использование мест общего пользования, самостоятельно определить размеры арендной платы и сроки действия договоров. Денежные средства, полученные за аренду мест общего пользования, использовать на ремонт дома.

14.02.2012 между ТСЖ "Атал" (сторона 1) и ОАО междугородной и

международной электрической связи "Ростелеком" (правопреемник ПАО

«Ростелеком», сторона 2) был заключен договор № 107-12 на предоставление места для размещения оборудования в общем имуществе многоквартирного жилого дома, находящегося в управлении и расположенного по адресу : г. Новочебоксарск , ул. Семенова, дом 37 (далее – договор).

В соответствии с пунктом 3.1 договора сторона 1 разрешает использовать стороне 2 место для размещения оборудования в домах, указанных в Приложении № 2, общей площадью 0,45 кв. м. в каждом доме. Количество узлов доступа (УД) – 1.

Стоимость услуг по размещению единицы оборудования установлена в размере 250 руб. в месяц (пункт 3.3 договора). Дополнительным соглашением от 01.12.2016 № 1 ежемесячная плата установлена в размере 300 руб. в месяц; дополнительным соглашением от 20.02.2014 № 2 с 01.03.2014 стоимость услуг согласована сторонами в размере 400 руб. без НДС по каждому узлу доступа.

Согласно пункту 3.5 договора сторона 2 оплачивает за место для размещения оборудования в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания сторонами актов об оказании услуг на основании выставленных стороной 1 счетов на оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет стороны 1.

Уведомлением от 27.04.2017 № 1 ТСЖ "Атал" потребовало от ПАО

"Ростелеком" оплатить имеющуюся задолженность.

ПАО "Ростелеком" письмом от 20.07.2016 № 0606/05/1243-16 уведомило Товарищество о расторжении договора в одностороннем порядке с 01.09.2016 и направило оферту соглашения о взаимном сотрудничестве.

21.12.2017 № 09 Товарищество направило в адрес ответчика претензию, предложив оплатить задолженность за период с октября 2016 года по октябрь 2017 года в сумме 5 600 руб.

Ссылаясь на то, что в период с 01.10.2016 по 01.10.2017 ПАО "Ростелеком" без надлежащей оплаты пользовалось общим имуществом многоквартирного дома № 37 по улице Семенова в г. Новочебоксарск для размещения оборудования, необходимого для оказания услуг связи, ТСЖ "Атал" обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Разрешая настоящий спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из следующего.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации

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.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры (пункт 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации). Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (пункт 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, если для их установки и

эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Правом на распоряжение общим имуществом многоквартирного дома обладают только собственники помещений в этом доме.

По смыслу пункта 1, подпункта 4 пункта 2 статьи 44, пунктов 2, 3 статьи 161, статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в жилом доме является органом его управления в случае, если собственниками не избран иной способ управления. Одним из таких способов является товарищество собственников жилья (далее - ТСЖ).

В силу положений статей 137, 145, 146 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме; принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме отнесено к компетенции общего собрания членов ТСЖ, из чего следует, что при принятии решения о передаче общего имущества в пользование в доме, которым управляет ТСЖ, необходимо руководствоваться решением общего собрания собственников помещений как органа управления домом в целом.

Факт наличия у ТСЖ "Атал" правомочий по распоряжению (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) общим имуществом многоквартирного дома подтвержден материалами дела и сторонами не оспорен.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ "О связи" (далее – Закон о связи) организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В соответствии с правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.03.2018 № 306-КГ17-17056 по делу № А55-16550/2016, наличие у ряда жителей дома интереса в доступе в сеть Интернет и заключение частью жителей договоров на предоставление таких услуг с обществом "Ростелеком" не означает, что оператор связи вправе по своему усмотрению размещать оборудование в технических и иных помещениях дома в отсутствие согласия большинства собственников помещений в многоквартирном доме, данного в

соответствии с частью 4 статьи 36 Жилищного кодекса по результатам голосования на общем собрании, и без внесения соразмерной платы, взимаемой в интересах всех собственников, как это предусмотрено пунктом 3 статьи 6 Закона о связи.

В рассматриваем случае ТСЖ "Атал", заключив договор с ПАО

"Ростелеком", выступало не в качестве самостоятельного хозяйствующего

субъекта, а как лицо, представляющее интересы и выражающее волеизъявление собственников имущества многоквартирного дома в соответствии с протоколом общего собрания собственников жилья от 25 января 2012 года.

Ссылка ответчика на правовую позицию, изложенную в определениях

Верховного Суда РФ от 04.07.2016 № 304-КГ16-1613, от 21.11.2016 № 309-ЭС16 - 15122 обоснованно не принята во внимание судом, поскольку указанные судебные акты приняты по иным фактическим обстоятельствам

дела.

В пункте 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания" разъяснено, что по соглашению сособственников общего имущества (собственников помещений в здании) допускается передача отдельных частей здания в пользование. Стороной такого договора, предоставляющей имущество в пользование, признаются все сособственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством.

К таким договорам применяются по аналогии положения законодательства о договоре аренды.

Согласно пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

В силу пункта 2.1 договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует в течение 12 месяцев и продлевается на тот же срок, если ни одна из сторон письменно не заявит о расторжении договора за 30 дней до окончания действия договора. Число пролонгаций неограниченно.

Пунктом 2.2 договора стороны предусмотрели, что договор может быть расторгнут по следующим основаниям: по соглашению сторон; по требованию одной из сторон. При этом договор прекращается по истечении месяца со дня получения другой стороной письменного уведомления о расторжении договора.

Письмом от 20.07.2016 № 0606/05/1243-16 ответчик уведомил истца о

расторжении договора от 14.12.2012 № 107-12 в одностороннем порядке с

01.09.2016.

Пунктом 4.1.3 договора предусмотрено, что в случае прекращения действия договора сторона 1 обязуется обеспечить стороне 2 возможность демонтажа и вывоза

оборудования, размещенного на площадях стороны 1, в предварительно согласованное обеими сторонами время.

По окончании пользования, демонтажа оборудования, в течение 10 дней сторона 2 обязуется возвратить площади по акту приема-передачи стороне 1 в том состоянии, в котором они были получены с учетом нормального износа (пункт 4.2.3 договора).

Согласно пункту 1 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В силу пункта 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Как указано в пункте 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора)

полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается

расторгнутым или измененным (пункт 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 2.2 договора предусмотрена возможность расторжения договора по требованию одной из сторон.

На основании абзаца первого статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

При этом в силу пункта 2 статьи 655 Гражданского кодекса Российской Федерации арендованное имущество подлежит возврату арендодателю по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами.

Абзацем вторым статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 N 35 "О последствиях расторжения договора" (далее -

постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 N 35) в случае расторжения договора, предусматривавшего передачу

имущества во владение или пользование (например, аренда, ссуда), лицо, получившее имущество по договору,

обязано в разумный срок возвратить его стороне, передавшей это имущество.

Порядок исполнения этого обязательства определяется положениями общей части обязательственного права, включая правила главы 22 Гражданского кодекса Российской Федерации, и специальными нормами об отдельных видах договоров (например, статьи 622, 655, 664 Кодекса) либо договором, в том числе если договор регулирует порядок возврата имущества по окончании срока его действия.

Принимая во внимание изложенное, учитывая, что ответчиком места общего пользования от оборудования в добровольном порядке не освобождены, оборудование не демонтировано, является правомерным вывод суда о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в части взыскания 5 600 руб. основного долга за период с 01.10.2016 по 01.10.2017.

Кроме того истцом заявлено требование об уплате 285 руб. пеней за период с 1.12.2015 по 30.11.2017.

В силу пункта 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой.

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или

договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 5.1 указанного договора предусмотрено, что в случае невнесения денежных средств согласно пункту 3.3 настоящего договора в установленный срок, сторона 1 вправе требовать от стороны 2 уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты

включительно».

Согласно прилагаемому расчету сумма пени составляет 285 руб. с октября 2016 года по ноябрь 2017 года.

При этом из расчета, приложенного к иску, следует, что расчет пеней был произведен исходя из размера 0,03% за каждый день просрочки, что составляет 1/300 от ставки рефинансирования в 10% процентов годовых.

Протоликовав условие пункта 5.1 договора, суд пришел к выводу о том, что в целях начисления пеней применяется ставка рефинансирования Центрального банка РФ, действующая на момент оплаты задолженности.

Пени за период с 01.12.2016 по 30.11.2017 взысканы судом в сумме 237 руб. 50 коп., решение в данной части истцом не обжалуется.

Решение является законным и обоснованным, принятым при полном, всестороннем исследовании доказательств, представленных в дело, нормы материального права применены правильно.

Довод заявителя жалобы об отсутствии оснований для размещения оборудования связи в МКД на возмездной основе отклоняется апелляционным судом.

Исходя из изложенных выше норм, размещение технического оборудования с использованием общего имущества МКД (то есть использование такого общего имущества) может осуществляться на основании решения общего собрания собственников помещений и, если общим собранием не установлено иное, с предоставлением пользователем соразмерной компенсации за такое использование.

Об этом неоднократно было указано в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 04.07.2016 № 304-КГ16-1613 и от 22.11.2016 № 305-КГ16-3100 о допуске к общему имуществу МКД при наличии соответствующего решения общего собрания собственников о предоставлении имущества, а также необходимости применения статьи 6 Закона о связи, в соответствии с которой организации связи вправе осуществлять строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи при наличии соответствующего договора с собственником или иным владельцем зданий. При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В данном случае, как установлено судом, общим собранием собственников МКД, находящегося в управлении истца, принято решение о платности использования организациями-провайдерами общего имущества МКД в целях размещения оборудования связи, определена плата за такое использование.

Доказательства передачи ответчиком соответствующего имущества в общую собственность собственников помещений МКД и принятия собственниками этого имущества в состав общей собственности (что будет свидетельствовать также и о принятии собственниками на себя бремени содержания этого имущества) в материалах дела отсутствуют. Указанное

имущество используется ответчиком в своей предпринимательской деятельности.

Использование размещенного ответчиком оборудования для оказания услуг всем собственникам помещений МКД на основании принятого собственниками на общем собрании решения об использовании ответчиком общего имущества МКД на безвозмездной основе, материалами дела не подтверждено.

Довод заявителя об отсутствии у Управляющей компании законных оснований для получения поступлений от использования общего имущества в многоквартирном доме нельзя признать обоснованными, поскольку в силу положений статьи 162 Жилищного кодекса и с учетом решения общего собрания собственников МКД (о делегировании Управляющей компании полномочий на заключение соответствующих договоров с организациями-провайдерами), истец в данном случае, предъявляя требование к ответчику, выступает в интересах всех собственников помещений МКД.

Такая правовая позиция изложена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2018 № 304-ЭС17-10944.

На основании изложенного, коллегия судей считает, что требование о взыскании с Ростелекома задолженности по внесению платы за пользование общим имуществом МКД предъявлено Управляющей компанией правомерно.

Довод относительно не выяснения судом обстоятельств соразмерности платы, апелляционным судом отклоняется, плата за размещение оборудования взята истцом из договора от 14.02.2012. ПАО «Ростелеком» в суде первой инстанции данный довод не заявлял, контррасчет взыскиваемой суммы не представил, в связи с чем в силу статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

несет риск наступления неблагоприятных последствий.

Нарушения норм процессуального права, являющиеся согласно пункту 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловным основанием для отмены судебного акта, отсутствуют.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы относятся на заявителя.

Руководствуясь статьями 176, 258, 265, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 28.03.2018 по делу № А79-15005/2017 оставить без изменения, апелляционную жалобу публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок.

Председательствующий Т.С. Родина

Судьи Н.А. Назарова

Н.А. Насонова