



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Красносельская, д. 20, тел. (843) 291-04-15  
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: [info@faspo.arbitr.ru](mailto:info@faspo.arbitr.ru)

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-20121/2017

г. Казань

Дело № А49-2305/2016

12 мая 2017 года

Резолютивная часть постановления объявлена 03 мая 2017 года.

Полный текст постановления изготовлен 12 мая 2017 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Махмутовой Г.Н.,

судей Сибгатуллина Э.Т., Тюриной Н.А.,

при ведении протокола судебного заседания с использованием системы видеоконференц-связи помощником судьи Загретдиновой Р.Ф.

при участии в судебном заседании с использованием системы видеоконференц-связи присутствующих в Арбитражном суде Пензенской области представителей:

истца – Фоменко С.А., доверенность от 29.12.2016 б/н,

ответчика – Синюкова А.А., доверенность от 09.01.2017 б/н,

в отсутствие третьих лиц, извещенных надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу муниципального казенного предприятия «Теплоснабжение г. Пензы», г. Пенза

на решение Арбитражного суда Пензенской области от 25.10.2016 (судья Аверьянов С.В.) и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2017 (председательствующий судья Демина Е.Г., судьи Морозов В.А., Шадрин О.Е.)

по делу № А49-2305/2016

по иску товарищества собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «Солнечный-1», г. Пенза (ОГРН 1055803534643, ИНН 5837025151) к муниципальному казенному предприятию «Теплоснабжение г. Пензы», г. Пенза (ОГРН 1075836002450, ИНН 5836013530) о взыскании неосновательного обогащения, третьего лица: публичное акционерное общество «Т плюс», г. Пенза, общество с ограниченной ответственностью «Пензенская строительная компания», г. Пенза,

#### **УСТАНОВИЛ:**

товарищество собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «Солнечный-1» (далее – ТСЖ ВСК «Солнечный-1», истец) обратилось в Арбитражный суд Пензенской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к муниципальному казенному предприятию «Теплоснабжение г. Пензы» (далее – МКП «Теплоснабжение г. Пензы», ответчик) о взыскании 235 417 руб. 95 коп. неосновательного обогащения за период с февраля 2013 года по август 2014 года и с ноября 2014 года по август 2015 года, в виде оплаты потерь в сетях, не являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов (МКД) по ул. Селикатная, 18, 20.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 25.10.2016, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2017, исковые требования удовлетворены, взыскано 50 000 руб. судебных расходов.

Не согласившись с принятыми судебными актами, МКП «Теплоснабжение г. Пензы» обратилось в Арбитражный суд Поволжского округа с кассационной жалобой, в которой просит их отменить, в удовлетворении исковых требований отказать, ссылаясь на неправильное применение судами норм права, пропуск истцом срока исковой давности.

Указывает на необоснованность применения судами подпункта «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), поскольку пунктом 2 Правил № 491 предусмотрен перечень объектов, входящих в состав общего имущества в силу закона.

Проверив законность обжалуемых судебных актов в соответствии со статьей 286 АПК РФ, изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей сторон в судебном заседании, судебная коллегия считает жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и подтверждается материалами дела, между открытым акционерным обществом «Пензенская генерирующая компания» (энергоснабжающая организация) и ТСЖ ВСК «Солнечный-1» (абонент) был заключен договор энергоснабжения от 12.01.2006 № 2613, по условиям которого энергоснабжающая организация обязалась подавать абоненту тепловую энергию в горячей воде и теплоноситель, а абонент – производить их оплату в объемах, в сроки и на условиях, предусмотренных договором.

По соглашению от 31.08.2007 о замене стороны в договоре энергоснабжения МКП «Теплоснабжение» приняло на себя обязательства энергоснабжающей организации с 01.10.2007.

Во исполнение принятых обязательств ответчик отпускал истцу тепловую энергию и горячую воду, предъявляя к оплате их стоимость по счетам-фактурам, включая стоимость потерь тепловой энергии.

Истец полагая, что оплата потерь в сетях, ежемесячно выставляемых МКП «Теплоснабжение г. Пензы» в адрес ТСЖ ВСК «Солнечный-1», является неосновательным обогащением ответчика, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, ответчик указал, что трубопровод, в котором возникли потери тепловой энергии, входит в состав общего имущества собственников помещений в МКД в силу подпункта «ж» пункта 2 Правил № 491, так как он находится в границах земельного участка, на котором расположены эти МКД. При этом сослался на решение Арбитражного суда Пензенской области от 21.01.2015 по делу № А49-13361/2014, которым была взыскана задолженность за сентябрь и октябрь 2014 года, включая стоимость потерь, а также заявил о пропуске истцом срока исковой давности для применения последствий недействительности сделки и отдельно по январю 2013 года.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции руководствовался положениями статей 36, 39, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении), Правилами № 491.

В соответствии с пунктами 5, 6, 7 Правил № 491 в состав общего имущества входят: внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения; внутридомовая инженерная система водоотведения; внутридомовая система отопления; внутридомовая система электроснабжения.

Согласно пункту 8 Правил № 491 внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий

телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В соответствии с частью 8 статьи 15 Закона о теплоснабжении местом исполнения обязательств теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети потребителя и тепловой сети теплоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения (технологического присоединения) к бесхозяйной тепловой сети.

Из системного толкования приведенных правовых норм следует, что товарищество собственников жилья должно нести ответственность за потери тепловой энергии, которые происходят в тепловых сетях, относящихся к общему имуществу МКД, внешняя граница которых, если иное не предусмотрено законодательством, проходит по внешней границе стены многоквартирного дома.

Кроме того, товарищество собственников жилья будет ответственным за потери тепловой энергии также при наличии соглашения между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающей организацией или товариществом собственников жилья об установлении границы эксплуатационной ответственности за пределами внешней стены МКД.

Доводы ответчика о том, что в соответствии с подпунктом «ж» пункта 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, обоснованно отклонены судами.

Согласно подпункту «а» пункта 1 Правил № 491 состав общего имущества в целях выполнения обязанности по его содержанию определяется собственниками помещений в МКД.

В силу пункта 3 Правил № 491 при определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В данном случае доказательств наличия волеизъявления собственников помещений в МКД на включение участков сетей за внешней границей стен МКД в состав общего имущества МКД, равно, как и доказательств того, что при вводе МКД в эксплуатацию от застройщика собственникам помещений в МКД передавались наружные сети, ответчиком в материалы дела не представлено.

Сведений о кадастровом учете наружных тепловых сетей в качестве линейного сооружения (трубопровода) и государственной регистрации прав на него в материалах дела также не имеется.

Суды правильно указали, что в отсутствие таких доказательств, нахождение наружных тепловых сетей в границах земельного участка с кадастровым номером 58:29:3013004:113, на котором расположены МКД,

само по себе достаточным подтверждением отнесения их к общему имуществу собственников помещений МКД не является.

Соглашение между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающей организацией или товариществом собственников жилья об установлении границы эксплуатационной ответственности, не совпадающей с границей балансовой принадлежности, в материалах дела также отсутствует.

Договор энергоснабжения от 12.01.2006 № 2613, включая акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, являющийся приложением к договору, таким соглашением не является, так как подписавшие его стороны – истец и ответчик не обладают правом на изменение границ ответственности.

С учетом вышеизложенного судами сделан правильный вывод об отсутствии оснований для возложения на истца обязанности оплачивать потери тепловой энергии, возникшие в тепловых сетях, находящихся за пределами внешних стен МКД.

Всего за период с февраля 2013 года по август 2014 года и с ноября 2014 года по август 2015 года стоимость потерь, предъявленная ответчиком к оплате по счетам-фактурам, составила 262 765 руб. 39 коп.

В подтверждение оплаты истцом представлены акты сверок взаимных расчетов за 2013-2015 годы.

Факт оплаты потерь в спорном периоде ответчик не оспаривает. При этом согласно представленному истцом расчету, с которым ответчик в ходе рассмотрения дела согласился, стоимость потерь во внутридомовых сетях, относящихся к общему имуществу, за период с февраля 2013 года по август 2014 года и с ноября 2014 года по август 2015 года составила 27 347 руб. 44 коп.

Таким образом, стоимость неправомерно предъявленных и оплаченных истцом ответчику потерь в сетях, не относящихся к общему

имуществу, составила 235 417 руб. 95 коп. (262 765 руб. 39 коп. - 27 347 руб. 44 коп.).

Уплаченные в этой части денежные средства являются неосновательным обогащением ответчика и подлежат возмещению на основании статей 1102, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности обоснованно отклонен судами, поскольку общий трехгодичный срок исковой давности, установленный статьей 196 ГК РФ, по спорному периоду не пропущен.

При таких обстоятельствах заявленные истцом требования о взыскании с ответчика неосновательного обогащения в размере 235 417 руб. 95 коп. правомерно удовлетворены.

Также истцом заявлены к взысканию расходы на оплату услуг представителя в сумме 50 000 руб., подтвержденные договором об оказании юридических услуг от 01.02.2016, заключенным между истцом и Булаевым К.Ю., распиской Булаева К.Ю. от 03.02.2016, расходным кассовым ордером ТСЖ ВСК «Солнечный» от 03.02.2016 на сумму 50 000 руб.

Довод ответчика о чрезмерности понесенных истцом расходов на оплату услуг представителя обоснованно отклонен судами.

В силу части 2 статьи 110 АПК РФ расходы на оплату услуг представителя взыскиваются в разумных пределах.

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 (пункт 13

постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

При этом, как указано в пункте 11 указанного постановления Пленума, 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 (часть 3 статьи 111 АПК РФ).

Ответчик, заявляя о необходимости уменьшения судебных расходов на оплату услуг представителя, относимых, допустимых и достоверных доказательств их чрезмерности, равно как и обоснованного расчета суммы расходов, возмещение которого является, по его мнению, разумным и соразмерным, не представил.

Признавая в данном случае размер расходов на оплату услуг представителя разумным учел категорию и сложность рассмотренного спора, а также объем фактически оказанных представителем услуг, в том числе, количество подготовленных представителем истца процессуальных документов и его участие в судебных заседаниях.

Доводы ответчика о преюдициальном значении судебного решения по делу № А49-13361/2014 являются необоснованными, поскольку в рамках указанного дела у сторон спора об оплате потерь не было, обстоятельства дела, связанные с потерями в теплосетях указанным судебным актом не устанавливались, следовательно, для настоящего дела судебный акт по делу № А49-13361/2014 преюдициального значения не имеет.

Приведенные в кассационной жалобе доводы правильность выводов судов первой и апелляционной инстанций, основанных на нормах права и материалах дела, не опровергают.

При таких обстоятельствах судебная коллегия не усматривает правовых оснований для отмены обжалуемых судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Пензенской области от 25.10.2016 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2017 по делу № А49-2305/2016 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

Г.Н. Махмутова

Судьи

Э.Т. Сибгатуллин

Н.А. Тюрина