

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 августа 2024 года

адрес

Тимирязевский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Барановой Н.С., при секретаре ФИО, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-30/24 по иску Общества с ограниченной ответственностью «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» к ФИО1, ФИО2 о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов

У С Т А Н О В И Л:

ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» обратилось в суд с иском к ФИО1, ФИО2 о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов.

Исковые требования мотивированы тем, что ответчики являются собственниками жилого дома общей площадью 221,2 кв.м. с кадастровым номером ХХХ и земельного участка с кадастровым номером ХХХ, находящегося на территории «жилого комплекса Коттеджный адрес Club» по адресу: адрес, г.адрес, адрес, территория которого огорожена забором, недвижимость технологически присоединена к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно, электрическим, водопроводным и канализационным сетям, газопроводу, собственником которых является истец. Кроме того, истец осуществляет поставку коммунальных ресурсов, и производит расчетно-кассовое обслуживание по водоснабжению и водоотведению.

Истец указывает, что у ответчиков возникла задолженность за пользование коммунальными услугами и общему обслуживанию.

Истец, после уточнения исковых требований 22.06.2023 с учетом заявления ответчика о применении срока исковой давности (т.1. л.д. 119 .т.3 л.д. 123), просит взыскать с ответчиков сумму неосновательного обогащения за период с 22.02.2020 по 31.03.2023 в размере сумма, из них согласно выписки по лицевому счету с 22.02.2020 по 31.03.2023 за водоснабжение сумма, канализацию сумма, услуги по обслуживанию сумма (т.3 л.д. 125), проценты за пользование чужими денежными средствами в порядке ст. 395 ГК РФ, начиная с 23.06.2023 (момент получения претензии ответчиком) до момента фактического исполнения обязательства, судебные расходы по оплате госпошлины в размере сумма.

Представитель истца ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» по доверенности фио в судебном заседании исковые требования поддержал.

Ответчик ФИО1. в судебное заседание явился, ответчик ФИО2 в судебное заседание не явилась, ее интересы представлял ФИО1, который возражал против удовлетворения заявленных исковых требований в полном объеме.

Представитель ответчика фио в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения исковых требований.

Представители третьих лиц адрес, ТСЖ адрес 14-17», ООО «Экопросервис», адрес «ТД Золотые купола 2000» в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Суд, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ счел возможным рассмотреть гражданское дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы гражданского дела, суд приходит к выводу о том, что заявленные исковые требования подлежат отклонению по следующим основаниям.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со статьями 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 - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Как следует из ст. 1102 ГК РФ, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Обязательства из неосновательного обогащения возникают при наличии трех обязательных условий: имеет место приобретение или сбережение имущества; приобретение или сбережение имущества произведено за счет другого лица; приобретение или сбережение имущества не основано ни на законе, ни на сделке, то есть происходит неосновательно.

Таким образом, для взыскания неосновательного обогащения необходимо установить факт приобретения ответчиком имущества за счет истца либо факт сбережения ответчиком имущества за счет истца, в частности сбережения денежных средств, которые ответчик должен был бы уплатить в силу какой-либо обязанности.

В рассматриваемом деле объектом неосновательного обогащения является пользование ответчиком объектами инфраструктуры и инженерными сооружениями (коммуникациями) на территории коттеджного поселка, собственником которых является истец, эксплуатацию и обеспечение стабильной работы которых произведено за счет истца, без внесения за это платы, а предметом спора – плата за содержание объектов инженерной инфраструктуры.

Судом установлено, что ФИО1, ФИО2 являются собственниками жилого дома общей площадью 221,2 кв.м. (т.1, л.д. 9) с кадастровым номером ХХХ и земельного участка с кадастровым номером ХХХ, расположенного по адресу: адрес, адрес.

Из объяснений истца следует, что истцом заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями. Ответчики проживают в коттеджном поселке, имеют доступ к инфраструктуре и соответствующим услугам, при этом не вносили за это плату, за период с 01.01.2012 по 31.12.2022 за ответчиками числится задолженность в размере сумма (т.1, л.д. 42, 91) от уплаты которой ответчики уклоняются. Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящим иском. По утверждению истца, именно им осуществляется эксплуатация и обеспечение стабильной работы инженерных коммуникаций и общей инфраструктуры в адрес, а всем собственникам домовладений предоставляется право пользования инженерными сетями и иными объектами инфраструктуры адрес, а также

обеспечивается охрана, осуществляется меры по санитарному содержанию, обеспечение пропускного и внутри объектового режима, благоустройство, уборка адрес поселка.

Договор публичной оферты истца размещен на сайте в сети интернет [www.ukzk.ru](http://www.ukzk.ru), согласно условиям публичного договора с 01.01.2016 стоимость услуг по управлению поселком на 1 кв.м. составляла сумма в месяц, с 01.01.2019 стоимость услуг в расчете на 1 кв.м. составляла сумма за кв.м. в месяц. Такая же стоимость услуг установлена Приказом № 6 Генерального директора ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» № 6 от 21.12.2018 года (т.1, л.д. 89) для лиц, не заключивших договор на оказание услуг по управлению адрес.

Ответчик, возражая, против удовлетворения исковых требований указал, что им заключены самостоятельные договоры, а именно - договор на водоснабжение и водоотведение заключенный на основании решения Солнечногорского городского суда адрес от 17.11.2015 года по делу № 2-2152/15 (т.1. л.д. 177-198) и дополнительного решения (т.1. л.д. 243-245), соглашение № 05 от 30.12.2019 года о проезде по территории микрорайона (т.1., л.д. 199-206); договор на электроснабжение (т.1. л.д. 162-165), газоснабжение (т.2, л.д. 170-178), интернет (т.2 л.д. 207-213), вывоз мусора с ООО «Экопромсервис» (т.1. л.д. 166, 240, т.2, л.д. 178-187), договор охраны ООО ЧОП «АГРО С» (т.1. л.д. 236).

Представленные договоры исследованы судом в ходе рассмотрения дела, установлено, что по заключенным договорам ответчиками производится оплата предоставляемых и потребляемых услуг.

Собственником контрольно-пропускного пункта, кабельных линий, ТП N 1, ТП N 2, ТП N 3, ТП N 4, ТП N 5, водозаборного узла, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, очистных сооружений, земельных участков поименованных в передаточных актах, газопроводов низкого давления, внутрипоселковых дорог и тротуаров является истец. Указанные объекты недвижимости были переданы истцу адрес «ТД Золотые Купала 2000» в качестве дополнительного вклада в уставной капитал истца в период с декабря 2009 г. по август 2012 г. (т.1, л.д. 19 и л.д. 135-142).

Решением Совета Депутатов ГО Солнечногорск МО от 26.08.2022г №636/57 «Об изменении границы между муниципальными образованиями городской адрес МО и городской адрес МО»;

Постановлением Губернатора МО от 12.12.2022 №410-ПГ «Об отнесении сельских населенных пунктов, административно подчиненных адрес МО в административное подчинение адрес МО и внесении изменений в Учетные данные административно-территориальных единиц МО»;

Недвижимость ответчика находится в адрес с административным подчинением адрес, категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: для индивидуального Жилищного Строительства (ИЖС), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности Ответчиков (т.2. л.д. 25, 26).

Исходя из сложившихся правоотношений, такие правоотношения не регулируются законами и правилами, регулирующими деятельность компаний, управляющих садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями или многоквартирными домами, эксплуатирующих общее имущество невозможно.

Судом установлено, что истец - ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола», является организацией водопроводно-канализационного хозяйства, осуществляющий деятельность в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на территории адрес, адрес, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», действующим законодательством РФ, Распоряжением № 173-Р от 17.11.2022г. для него утверждены тарифы в сфере холодного водоснабжения и

водоотведения (т.2 л.д., т.1.л.д. 172-175, т.2 л.д. 118, т.2, л.д. 97-104, т.2, л.д. 140-158, т.2, л.д. 139-140, т.4, л.д. 57, т.5, л.д.8, т.5, л.д. 5).

Между истцом и ответчиком заключен договор на водоснабжение и водоотведение на основании решения Солнечногорского городского суда адрес от 17.11.2015 года по делу № 2-2152/15 (т.1. л.д. 177-198), дополнительного решения суда (т.1. л.д. 243-245). Оплата производится по заключенному договору между сторонами (т.1 л.д. 207-210) задолженность отсутствует. Истцом не оспаривается поступление оплаты за потребленный коммунальный ресурс, водоснабжение и водоотведение.

Согласно ответу Комитета по ценам и тарифам адрес от 28.04.2023 № 32ТГ-861/10.1 ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» истец является гарантирующим поставщиком по водоснабжению и водоотведению, тариф установлен государством на основании представленных документов обосновывающих затраты подтвержденные платежными документами, в тарифе учтены экономически обоснованные расходы, необходимые для поддержания систем коммунальной инфраструктуры в рабочем состоянии, на устранение в кратчайшие сроки аварий, на повышение качества обслуживания абонентов, выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также по ремонту объектов водоснабжения и водоотведения, с учетом всех расходов на инженерную инфраструктуру (т.2 л.д. 70- 75).

Как указал в своем ответе 32ТГ-1534/10.1. от 10.11.2023 г. адрес: «В состав тарифов включены в том числе затраты на содержание инженерных сетей и коммуникаций на транспортировку коммунального ресурса до конечного потребителя, а также компенсация потерь. В случае, если инженерные сети, используемые для поставки коммунальных ресурсов и оказания услуг собственникам жилых домов не являющимся общим имуществом жителей, то все расходы по обслуживанию и содержанию инженерных сетей включаются в тариф, который устанавливается органом регулирования для организации, эксплуатирующей данные объекты» (копия прилагается).

В тарифах на коммунальные услуги уже учтены экономически обоснованные расходы, необходимые:

- для поддержания систем коммунальной инфраструктуры в рабочем состоянии,
- на устранение аварий
- на повышение качества обслуживания абонентов,
- выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности,
- на ремонт объектов водоснабжения и водоотведения.

Учитывая ответ Комитета по ценам и тарифам по адрес, суд приходит к выводу, что обеспечение работы инженерной инфраструктуры по водоснабжению и водоотведения включено в установленный тариф, в том числе и расчетно-кассовое обслуживание пользователей и заработная плата сотрудникам, налоги и другие сопутствующие расходы, поскольку истец осуществляет поставку коммунальных ресурсов по водоснабжению и водоотведению, производит расчетно-кассовое обслуживание, текущий ремонт, систем водоснабжения и водоотведения на территории адрес, а так же в адрес.

Согласно п. 1 ст. 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Тарифы на коммунальные услуги (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами) являются регулируемыми и подлежат установлению уполномоченными органами власти в соответствии с Федеральными законами от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О

газоснабжении в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

В соответствии с Положением полномочия по установлению подлежащих государственному регулированию цен (тарифов) на вышеуказанные коммунальные услуги, а также контролю за правильностью их применения на территории адрес осуществляет Комитет.

ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» осуществляет регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения.

Поскольку ООО «Эксплуатирующая организация Золотые купола» является ресурсоснабжающей организацией в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на территории адрес, при осуществлении расчетов за фактически оказанные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению на территории адрес подлежат применению тарифы, ежегодно устанавливаемые Комитетом.

В то же время, ООО «Эксплуатирующая организация Золотые купола» не вправе требовать дополнительной оплаты иных расходов, связанных с оказанием услуг по водоснабжению и водоотведению, с жителей поселка, поскольку самостоятельное определение размера тарифов и применение тарифов, неустановленных регулирующим органом или установленных для другой организации, является нарушением действующего законодательства и основанием для привлечения к административной ответственности в соответствии со статьей 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Тарифы на иные регулируемые виды деятельности, в том числе, в сфере электроэнергетики, для ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» Комитетом не устанавливались.

Поставку электрической энергии населению осуществляют гарантирующие поставщики электрической энергии. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» гарантирующий поставщик – это коммерческая организация, которой в соответствии с законодательством Российской Федерации присвоен статус гарантирующего поставщика, которая осуществляет энергосбытовую деятельность и обязана в соответствии с настоящим Федеральным законом заключить договор энергоснабжения, договор купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности) с любым обратившимся к ней потребителем электрической энергии либо с лицом, действующим от своего имени или от имени потребителя электрической энергии и в интересах указанного потребителя электрической энергии и желающим приобрести электрическую энергию.

ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» не является гарантирующим поставщиком электрической энергии.

Согласно сведениям, представленным ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» в Комитет с целью установления тарифов на водоснабжение и водоотведение, ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» заключены договоры энергоснабжения с адрес от 01.08.2013 № 90101205, № 60580305.

Согласно договору от 01.08.2013 № 90101205 ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» является исполнителем коммунальной услуги в целях обеспечения электрической энергией потребителей – лиц, на законном основании владеющих и (или) пользующихся помещением в многоквартирном доме, жилом доме (домовладении), которому предоставляется коммунальная услуга по электроснабжению.

В соответствии с приложением 1 к Основам ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178, исполнители коммунальных услуг приравниваются к населению.

В соответствии с пунктом 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), деятельность исполнителя коммунальных услуг осуществляется на основании договора о предоставлении коммунальных услуг, заключаемого в письменной форме.

Таким образом, ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» обязано оплачивать адрес стоимость потребленной электрической энергии, потребленной жителями поселка, с которыми ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» заключен договор об осуществлении деятельности исполнителя коммунальных услуг, в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг по установленным Комитетом тарифам на электрическую энергию для населения, в то время как жители адрес вносят плату за поставленную электрическую энергию ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» как исполнителю коммунальной услуги по установленным Комитетом тарифам на электрическую энергию для населения.

В то же время физические лица вправе заключить прямой договор поставки электрической энергии с адрес, такой договор заключен ответчиками.

Ответчиками заключен прямой договор на электроснабжение (т.1. л.д. 162-165), в связи с чем, задолженности перед истцом у ответчиков не имеется.

Договор от 01.08.2013 № 60580305 не является договором энергоснабжения с исполнителем коммунальных услуг, в связи с чем затраты по нему частично учтены в тарифах ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» на водоснабжение и водоотведение в части расходов на электрическую энергию, потребляемую в целях осуществления деятельности по водоснабжению и водоотведению (раздел 2 ответа на обращение). В соответствии с пунктом 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, не вправе препятствовать перетоку через их объекты электрической энергии для такого потребителя и требовать за это оплату.

Таким образом, ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» не вправе требовать дополнительную оплату за переток электрической энергии через принадлежащие ему объекты электросетевого хозяйства в дом ответчиков.

Учитывая вышеизложенное инфраструктура микрорайона касающаяся газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, и вывоз мусора, регулируется государством, не может установлена истцом самостоятельно. Из имеющейся у истца инфраструктуры остаются КПП, внутриквартальные проезды и тротуары.

Судом установлено, что также между истцом и ответчиками заключено соглашение № 05 от 30.12.2019 года о проезде по территории микрорайона (т.1., л.д. 199-206), оплата по нему производится (т.1, л.д. 211-235), задолженности нет, следовательно, между истцом и ответчиком имеются возмездные договорные отношения в части проезда по земельным участкам истца, пользования дорогами, тротуарами, в связи с чем, неосновательного обогащения - бездоговорного безвозмездного пользования не имеется.

16.09.2012 г. на территории адрес, с.адрес, было проведено собрание собственников земельных участков и домовладений и принято решение о создании ТСЖ адрес Купола14-17» ИНН: 5044085466. ТСЖ адрес Купола14-17» ИНН: 5044085466 (далее - ТСЖ) – (т.2, л.д. 55-59) привлечено в качестве третьего лица. Ответчики являются членами ТСЖ с 2012 года.

Согласно ч.2, ст.44, чч. 2,4,9 ст.161 ЖК РФ пп. 2 п.3 ПП РФ № 75 управлять одним МКД (одной группой собственников) две организации не могут, в многоквартирном доме может быть выбран только один способ управления УО или ТСЖ, способ управления утверждается на общем собрании собственников.

В п. 3 письма Минрегионразвития от 14.10.2008г. № 26084-СК/14 разъясняется: законодательство Российской Федерации не предусматривает возможности одностороннего установления управляющей или подрядной организацией перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования. Эти положения должны быть согласно части 3 статьи 162 и статьи 164 Кодекса указаны в заключенных договорах.

В соответствии с пунктом 17 Правил содержания собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Услуги и работы, предусмотренные утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, являются обязательными для управляющей или подрядной организации только в случае указания на них в договоре. В других случаях указанные правила в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» имеют рекомендательный характер;

Протоколом общего собрания собственников помещений в Коттеджном адрес Club" от 16.09.2012 был утвержден способ управления – ТСЖ, от услуг ООО "Эксплуатирующая организация "Золотые купола", жители отказались, а также не утверждена форма договора оказания услуг по управлению, не утвержден перечень услуг по управлению и смета расходов представленная Истцом (т.2, л.д. 55-59).

В связи с созданием собственниками земельных участков и домовладений Товарищества собственников жилья на территории адрес - ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» (ИНН 5044066946) должно было заключить договоры на обслуживание с ТСЖ. Данный вывод подтверждается решением Солнечногорского городского суда адрес (дело №2-2152/15 от 17.11.2015 года).

Приказом генерального директора ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» № 6 от 21 декабря 2018 г. утверждена стоимость для собственников недвижимого имущества Коттеджный адрес Club" услуг по обслуживанию в расчете сумма за кв. м площади домовладения, которая действует с 01.01.2019 и является аналогичной стоимости указанной в публичном договоре на оказание услуг по управлению коттеджным поселком, который вправе заключить любой собственник домовладения на территории поселка.

При этом, в приказе № 6 от 21.12.2018 года не указано на основании какого закона или нормативного Акта он был издан, с кем согласован размер платы, из данной таблицы невозможно определить перечень и объем услуг, и их стоимость. Допрошенный в судебном заседании бывший Генеральный директор ООО «Эксплуатирующая организация Золотые Купола» фио, пояснил, что такой приказ в период его работы им не издавался и не подписывался.

В целях определения фактического объема оказанных ответчику услуг, а также экономической обоснованности размера платы с учетом заключенных ответчиками договоров, судом разъяснена возможность проведения по делу судебной бухгалтерской, экономической экспертизы, однако от представления такого доказательства стороны отказались.

Представленное истцом и адрес "ТД Золотые Купола 2000" соглашение о компенсации затрат по выставленным адрес счетов не может быть принято во внимание, поскольку в силу специального назначения данного имущества к рассматриваемым правоотношениям подлежат применению нормативные акты, регулирующие отношения в сфере газоснабжения (т.3, л.д. 121-122, т. 5, л.д. 5-16).

В соответствии со статьей 2 Закона о газоснабжении система газоснабжения - это имущественный производственный комплекс, состоящий из технологически, организационно и экономически взаимосвязанных и централизованно управляемых производственных и иных объектов, предназначенных для добычи, транспортировки, хранения, поставок марка автомобиля; газораспределительная система - имущественный производственный комплекс, состоящий из организационно и экономически взаимосвязанных объектов, предназначенных для транспортировки и подачи марка автомобиля непосредственно его потребителям; газотранспортная организация - организация, которая осуществляет транспортировку марка автомобиля и у которой магистральные газопроводы и отводы газопроводов, компрессорные станции и другие производственные объекты находятся на праве собственности или на иных законных основаниях; поставщик (газоснабжающая организация) - собственник марка автомобиля или уполномоченное им лицо, осуществляющие поставки марка автомобиля потребителям по договорам.

Согласно статье 5 Закона о газоснабжении Федеральная система газоснабжения - совокупность действующих на адрес систем газоснабжения: Единой системы газоснабжения, региональных систем газоснабжения, газораспределительных систем и независимых организаций. Федеральная система газоснабжения является одной из федеральных энергетических систем Российской Федерации.

Для входящих в федеральную систему газоснабжения организаций - собственников Единой системы газоснабжения, организаций - собственников региональных систем газоснабжения, организаций - собственников газораспределительных систем и независимых организаций независимо от форм их собственности и организационно-правовых форм действуют единые правовые основы формирования рынка и ценовой политики, единые требования энергетической, промышленной и экологической безопасности, установленные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 424 ГК РФ установлено, что в предусмотренных законом случаях для расчетов между сторонами за оказанные услуги применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

Согласно статьям 4, 6 Закона о естественных монополиях, статье 23 Закона о газоснабжении и пунктов 4, 12 Основных положений формирования и государственного регулирования цен на марка автомобиля и тарифов на услуги по его транспортировке на адрес, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.12.2000 № 1021, тарифы на услуги по транспортировке марка автомобиля по газораспределительным сетям подлежат государственному регулированию.

Принципы регулирования и расчета тарифов на услуги по транспортировке марка автомобиля по газораспределительным сетям, а также особенности их применения на адрес определены Методическими указаниями по регулированию тарифов на услуги по транспортировке марка автомобиля по газораспределительным сетям, утвержденными приказом ФСТ России от 15.12.2009 № 411-Э/7.

В соответствии с пунктом 4 указанных Методических указаний Федеральной службой по тарифам утверждаются тарифы на услуги по транспортировке марка автомобиля по газораспределительным сетям для организаций, в собственности которых или на иных законных основаниях находятся газораспределительные сети.

Расчет розничных цен на марка автомобиля, реализуемый населению, осуществляется из региональной составляющей розничной цены на марка автомобиля, которая определяется исходя из установленных ФСТ России тарифов на услуги по транспортировке марка автомобиля (п. 10, 11, 15 данных Методических указаний).

В соответствии с пунктами 8, 31 Правил поставки марка автомобиля в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.02.1998 № 162, порядок и условия транспортировки марка автомобиля по газотранспортной системе устанавливаются газотранспортной или газораспределительной организацией и оформляются договором в соответствии с указанными Правилами.

Условия оплаты транспортировки марка автомобиля определяются договором транспортировки марка автомобиля на основании тарифов на его транспортировку, устанавливаемых в порядке, определенном федеральными органами.

На основании изложенного, исходя из закрепленных в статье 5 Закона о газоснабжении принципов единых правовых основ формирования рынка и ценовой политики для всех собственников газораспределительных систем, выручка заявителя от использования объектов газоснабжения должна определяться исходя из регулируемого тарифа. Иное означало бы возможность получить плату за пользование газораспределительными сетями и компенсировать затраты на их содержание и эксплуатацию в обход действующего законодательства.

Вместе с тем, истец - заявитель в уполномоченный орган для установления тарифа по транспортировке марка автомобиля по его объекту не обращался, соответствующий тариф для него не утвержден.

Таким образом, при установленных судом обстоятельствах ответчик не мог извлечь доход в связи с использованием имущества истца (т.2, л.д. 3-12) и не получил экономически не обоснованной выгоды от такого использования.

В настоящем случае транспортировка марка автомобиля потребителям по газопроводу истца не свидетельствует о наличии неосновательного обогащения на стороне ответчиков. Аналогичной позиции придерживается Верховный Суд Российской Федерации в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21.09.2018 № 310-ЭС18-8787 по делу № А35-5804/2016.

Анализ представленных истцом договоров не позволяет сделать вывод, что услуги, являющиеся предметом указанных договоров, заключены в интересах ответчиков.

Доказательств тому обстоятельству, что при наличии заключенных прямых договоров ответчиками и их оплаты, стоимость оказываемых им услуг истцом превышает оплачиваемые ответчиками расходы на основании заключенных договоров истцом не представлено.

Ответчиками заключены прямые договоры на потребление коммунальных ресурсов, все расходы ресурсоснабжающих организаций включены в установленный государством тариф, тариф регулируется государством, установление тарифов приказом Общества с ограниченной ответственностью на пользование инженерной инфраструктурой действующим законодательством не предусмотрено. Стоимость таких услуг может быть определена исключительно исходя из объема услуг, оказываемых непосредственно ответчикам с учетом производимой ими оплаты по заключенным договорам на получение ресурсов, оплаты проезда, вывоза мусора.

Ссылка истца на среднюю стоимость оказанных услуг, подтвержденную заключением специалиста, в рассматриваемых правоотношениях не может быть признана обоснованной с учетом заключенных ответчиками прямых договоров на получение услуг, оплата которых производится ответчиками как истцу, так и иным поставщикам услуг.

Таким образом, доводы истца относительно безвозмездного пользования ответчиками, инженерной инфраструктурой в коттеджном поселке не нашли своего подтверждения при рассмотрении дела.

С учетом фактических обстоятельств по делу, суд приходит к выводу, что факт неосновательного обогащения ответчиков при наличии договорных отношений как с истцом, так и с иными поставщиками услуг не соответствуют признакам неосновательного

обогащения, определенным ст. 1102 ГК РФ, факт оказания ответчикам услуг в большем объеме, чем производится оплата ответчиками по самостоятельным договорам не нашел свое подтверждение, таких доказательств истцом не представлено.

При таких обстоятельствах, исковые требования истца о взыскании неосновательного обогащения подлежат отклонению в полном объеме.

Поскольку требования истца о взыскании неосновательного обогащения подлежат отклонению, отсутствуют основания и для удовлетворения производных требований о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, взыскании судебных расходов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Общества с ограниченной ответственностью «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» к ФИО1, ФИО2 о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с даты изготовления решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Тимирязевский районный суд адрес.

Судья

Н.С. Баранова

Решение изготовлено в окончательной форме 02.10.2024 г.

Судья 1-ой инстанции: фио

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

адрес

6 марта 2025 года

*Полный текст апелляционного определения изготовлен 31 марта 2025 года*

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего фио,

судей фио, фио,

при помощниках судьи фио, фио,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи фио гражданское дело № 2-30/2024 по апелляционной жалобе истца ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» на решение Тимирязевского районного суда адрес от 8 августа 2024 года, которым постановлено:

В удовлетворении исковых требований Общества с ограниченной ответственностью «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» к ФИО1, ФИО2 о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов – отказать,

**УСТАНОВИЛА:**

ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» обратилось в суд с иском к ФИО1, ФИО2 и, уточнив исковые требования, просило взыскать сумму неосновательного обогащения за период с 22.02.2020 по 31.03.2023 в размере сумма процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 22.02.2023 по 06.09.2023 в размере сумма, а также проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму сумма за период с 07.09.2023 по день фактической выплаты, расходов по уплате государственной пошлины в размере сумма, мотивируя свои требования тем, что ответчики являются собственниками жилого дома общей площадью 221,2 кв.м. с кадастровым номером ХХХ и земельного участка с кадастровым номером ХХХ, находящегося на территории «жилого комплекса Коттеджный адрес Club» по адресу: адрес, г.адрес, адрес, территория которого огорожена забором, недвижимость технологически присоединена к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно, электрическим, водопроводным и канализационным сетям, газопроводу, собственником которых является истец. Кроме того, истец осуществляет поставку коммунальных ресурсов, и производит расчетно-кассовое обслуживание по водоснабжению и водоотведению. Ответчики обязательств по внесению платежей и взносов на содержание инфраструктуры и имущества общего пользования за указанный период не осуществляли, в результате чего на стороне ответчиков образовалось неосновательное обогащение в заявленном размере.

Представитель истца в судебное заседание суда первой инстанции явился, исковые требования поддержал.

Ответчик ФИО1, который также представлял интересы ФИО2, представитель фио в судебное заседание суда первой инстанции явились, исковые требования не признали.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда первой инстанции не явились.

Суд постановил вышеуказанное решение, об отмене которого, как незаконного и необоснованного, просит истец по доводам апелляционной жалобы.

Проверив материалы дела, разрешив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие представителя истца, извещенного надлежащим образом, выслушав представителя истца, ответчика фио, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда РФ № 23 от 19 декабря 2003 года решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что ФИО1, ФИО2 являются собственниками жилого дома общей площадью 221,2 кв.м. (т. 1 л.д. 9) с кадастровым номером ХХХ и земельного участка с кадастровым номером ХХХ, расположенного по адресу: адрес, адрес.

Как указал истец, им заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями. Ответчики проживают в коттеджном поселке, имеют доступ к инфраструктуре и соответствующим услугам, при этом не вносили за это плату, за период с 01.01.2012 по 31.12.2022 за ответчиками числится задолженность в размере сумма (т. 1 л.д. 42, 91) от уплаты которой ответчики уклоняются. Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящим иском. По утверждению истца, именно им осуществляется эксплуатация и обеспечение стабильной работы инженерных коммуникаций и общей инфраструктуры в адрес, а всем собственникам домовладений предоставляется право пользования инженерными сетями и иными объектами инфраструктуры адрес, а также обеспечивается охрана, осуществляется меры по санитарному содержанию, обеспечение пропускного и внутри объектового режима, благоустройство, уборка адрес поселка.

Договор публичной оферты истца размещен на сайте в сети интернет [www.ukzk.ru](http://www.ukzk.ru), согласно условиям публичного договора с 01.01.2016 стоимость услуг по управлению поселком на 1 кв.м. составляла сумма в месяц, с 01.01.2019 стоимость услуг в расчете на 1 кв.м. составляла сумма за кв.м. в месяц. Такая же стоимость услуг установлена Приказом № 6 Генерального директора ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» № 6 от 21.12.2018 года (т. 1 л.д. 89) для лиц, не заключивших договор на оказание услуг по управлению адрес.

Ответчики, возражая, против удовлетворения исковых требований указали на то, что ими заключены самостоятельные договоры, а именно – договор на водоснабжение и водоотведение заключенный на основании решения Солнечногорского городского суда адрес от 17.11.2015 по делу № 2-2152/15 (т. 1 л.д. 177-198) и дополнительного решения (т. 1 л.д. 243-245), соглашение № 05 от 30.12.2019 года о проезде по территории микрорайона (т. 1 л.д. 199-206); договор на электроснабжение (т. 1 л.д. 162-165), газоснабжение (т. 2 л.д. 170-178), интернет (т. 2 л.д. 207-213), вывоз мусора с ООО «Экопромсервис» (т. 1 л.д. 166, 240, т. 2 л.д. 178-187), договор охраны ООО ЧОП «АГРО С» (т. 1 л.д. 236).

Представленные договоры исследованы судом в ходе рассмотрения дела, установлено, что по заключенным договорам ответчиками производится оплата предоставляемых и потребляемых услуг.

Собственником контрольно-пропускного пункта, кабельных линий, ТП N 1, ТП N 2, ТП N 3, ТП N 4, ТП N 5, водозаборного узла, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, очистных сооружений, земельных участков поименованных в передаточных актах, газопроводов низкого давления, внутрипоселковых дорог и тротуаров является истец. Указанные объекты недвижимости были переданы истцу адрес «ТД Золотые Купала 2000» в качестве дополнительного вклада в уставной капитал истца в период с декабря 2009 г. по август 2012 г. (т. 1 л.д. 19 и л.д. 135-142).

Судом установлено, что ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола», является организацией водопроводно-канализационного хозяйства, осуществляющий деятельность в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на территории адрес, адрес, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», действующим законодательством РФ, Распоряжением № 173-Р от 17.11.2022 для него утверждены тарифы в сфере холодного водоснабжения и водоотведения (т.1 л.д. 172-175, т. 2 л.д. 118, т. 2 л.д. 97-104, т. 2 л.д. 140-158, т. 2 л.д. 139-140, т. 4 л.д. 57, т. 5 л.д. 8, т. 5 л.д. 5).

Между истцом и ответчиками заключен договор на водоснабжение и водоотведение на основании решения Солнечногорского городского суда адрес от 17.11.2015 года по делу № 2-2152/15 (т. 1. л.д. 177-198), дополнительного решения суда (т. 1 л.д. 243-245). Оплата производится по заключенному договору между сторонами (т. 1 л.д. 207-210) задолженность отсутствует. Истцом не оспаривается поступление оплаты за потребленный коммунальный ресурс, водоснабжение и водоотведение.

Согласно ответу Комитета по ценам и тарифам адрес от 28.04.2023 № 32ТГ-861/10.1 ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» является гарантирующим поставщиком по водоснабжению и водоотведению, тариф установлен государством на основании представленных документов обосновывающих затраты подтвержденные платежными документами, в тарифе учтены экономически обоснованные расходы, необходимые для поддержания систем коммунальной инфраструктуры в рабочем состоянии, на устранение в кратчайшие сроки аварий, на повышение качества обслуживания абонентов, выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также по ремонту объектов водоснабжения и водоотведения, с учетом всех расходов на инженерную инфраструктуру (т. 2 л.д. 70-75).

ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» осуществляет регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения.

В то же время, ООО «Эксплуатирующая организация Золотые купола» не вправе требовать дополнительной оплаты иных расходов, связанных с оказанием услуг по водоснабжению и водоотведению, с жителей поселка, поскольку самостоятельное определение размера тарифов и применение тарифов, неустановленных регулирующим органом или установленных для другой организации, является нарушением действующего законодательства и основанием для привлечения к административной ответственности в соответствии со ст. 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Тарифы на иные регулируемые виды деятельности, в том числе, в сфере электроэнергетики, для ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» Комитетом не устанавливались.

Поставку электрической энергии населению осуществляют гарантирующие поставщики электрической энергии. ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» не является гарантирующим поставщиком электрической энергии.

Ответчиками заключен прямой договор на электроснабжение (т. 1 л.д. 162-165), в связи с чем, задолженности перед истцом у ответчиков не имеется.

ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» не вправе требовать дополнительную оплату за переток электрической энергии через принадлежащие ему объекты электросетевого хозяйства в дом ответчиков.

Транспортировка марка автомобиля потребителям по газопроводу истца не свидетельствует о наличии неосновательного обогащения на стороне ответчиков.

Также между сторонами заключено соглашение № 05 от 30.12.2019 о проезде по территории микрорайона (т. 1 л.д. 199-206), оплата по нему производится (т. 1 л.д. 211-235), задолженности нет, следовательно, между истцом и ответчиком имеются возмездные договорные отношения в части проезда по земельным участкам истца, пользования дорогами, тротуарами, в связи с чем, неосновательного обогащения - бездоговорного безвозмездного пользования не имеется.

В целях определения фактического объема оказанных ответчику услуг, а также экономической обоснованности размера платы с учетом заключенных ответчиками договоров, судом разъяснена возможность проведения по делу судебной бухгалтерской, экономической экспертизы, однако от представления такого доказательства стороны отказались.

Таким образом, суд первой инстанции пришел к выводу, что при установленных обстоятельствах ответчики не могли извлечь доход в связи с использованием имущества истца (т. 2 л.д. 3-12) и не получили экономически необоснованной выгоды от такого использования, в связи с чем, отказал в удовлетворении исковых требований.

Между тем судебная коллегия не может согласиться с указанными выводами суда первой инстанции в силу следующего.

На основании ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

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

Правила, предусмотренные главой 60 ГК РФ, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2).

В соответствии с п. 2 ст. 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Из изложенного следует, что для взыскания неосновательного обогащения по общему правилу необходимо установить факт приобретения ответчиком имущества за счет истца либо факт сбережения ответчиком имущества за счет истца, а также размер неосновательного обогащения.

В ходе рассмотрения дела установлено и подтверждается материалами дела, что в собственности ООО Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» находятся земельные участки с кадастровыми номерами 50:09:0070610:572; 50:09:0070610:571; 50:09:0070610:529; 50:09:0070610:522; 50:09:0070610:514; 50:09:0070610:511 по адресу: адрес, вблизи адрес; с кадастровыми номерами 50:09:0070610:1518; 50:09:0070610:1517; 50:09:0070610:1515;

50:09:0070610:1513; 50:09:0070610:1509; 50:09:0070610:1506; 50:09:0070610:1502;  
50:09:0070610:1500; 50:09:0070610:1496; 50:09:0070610:1495; 50:09:0070610:1487;  
50:09:0070610:1482; 50:09:0070610:1154; 50:09:0070610:1149; 50:09:0070610:1145;  
50:09:0070610:1141; 50:09:0070610:1116; 50:09:0070610:1110; 50:09:0070610:1105;  
50:09:0070610:1099; 50:09:0070610:1095; 50:09:0070610:1092; 50:09:0070610:1089;  
50:09:0070610:1090; 50:09:0070610:1060; 50:09:0070610:1058; 50:09:0070610:1025;  
50:09:0070610:599; 50:09:0070610:578; 50:09:0070610:573, также расположенные в адрес или  
вблизи адрес.

ООО Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» является собственником контрольно-пропускного пункта, кабельных линий, ТП N 1, ТП N 2, ТП N 3, ТП N 4, ТП N 5, водозаборного узла, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, очистных сооружений, земельных участков поименованных в передаточных актах, газопроводов низкого давления, внутрипоселковых дорог и тротуаров.

Никем не оспорено, что истец несет расходы на обслуживание территории и инфраструктуры адрес (представлены договоры, штатные расписания и банковские выписки, подтверждающие соответствующие расходы).

Согласно условиям публичного договора на оказание услуг по управлению коттеджным поселком, который вправе заключить любой собственник домовладения на территории коттеджного поселка, с 01.01.2016 стоимость услуг в расчете на 1 кв.м. составляла сумма за кв.м. в месяц, с 01.01.2019 стоимость услуг в расчете на 1 кв.м. составляет сумма за кв.м. в месяц.

Расходы истца на оказание соответствующих услуг экономически обоснованы и разумные (представлено досудебное заключение об оценке ООО «Мособлоценка» № 107 от 20.06.2023 и заключение судебной экспертизы ООО «Экспертная группа Н» по аналогичному делу с участием истца за спорный период по делу № 33-1274/2024).

В суде апелляционной инстанции истцом заявлено ходатайство о проведении по делу финансово-экономической экспертизы, против которой возражал ответчик ФИО1.

Таким образом, дело рассмотрено судебной коллегией по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Вопреки выводам суда первой инстанции, расходы истца на обслуживание коттеджного поселка не входят в стоимость поставляемых коммунальных ресурсов.

Истцом в материалы дела представлены доказательства осуществления действий и мероприятий для поддержания инфраструктуры коттеджного поселка, требующих несения расходов: санитарное содержание территории коттеджного поселка – уборка территорий, проведение мероприятий по благоустройству мест общего пользования, озеленение, экологические мероприятия, санитарное содержание; содержание и ремонт дорог, тротуаров внутри коттеджного поселка; обеспечение пропускного, внутриобъектового режима, охраны объектов инфраструктуры, имущества, обслуживающего коттеджный поселок; обслуживание объектов инженерной инфраструктуры коттеджного поселка; расходы на общее управление.

Доказательств оплаты данных расходов ответчиками суду не представлено.

Данные расходы не входят в стоимость коммунальных услуг и истец не истребует с ответчиков задолженность за коммунальные ресурсы.

Выводы суда о том, что жителями коттеджного поселка утвержден способ управления ТСЖ «Микрорайон золотые купола 14-17» и в этой связи расходы истца на обслуживание коттеджного поселка не подлежат взысканию с ответчиков, материалами дела не подтверждены и являются ошибочными.

Материалы дела не содержат доказательств, что ТСЖ «Микрорайон золотые купола 14-17» является собственником земельных участков, объектов технической инфраструктуры, необходимых для обслуживания в коттеджном поселке, доказательств обслуживания ТСЖ

«Микрорайон золотые купола 14-17» территории и инфраструктуры коттеджного поселка за спорный период, а также оплаты ответчиками услуг ТСЖ «Микрорайон золотые купола 14-17».

Как указал истец, ТСЖ «Микрорайон золотые купола 14-17» создано четырьмя домовладениями (№ 14, 15, 16, 17). При этом из 387 домовладений коттеджного поселка 327 имеют заключенные договоры на обслуживание коттеджного поселка с истцом.

С учетом изложенного, принимая во внимание установленный в ходе рассмотрения дела факт оказания истцом услуг, связанных с обслуживанием и содержанием объектов инфраструктуры, внутрипоселковых территорий коттеджного поселка за спорный период, и несения в связи с этим расходов; услуги, являющиеся предметом названных договоров направлены на создание комфортной, безопасной и благоприятной среды для проживания собственников домовладений в коттеджном адрес Club» к числу которых относятся и ответчики; доказательств того, что ответчики в спорный период не имели возможности воспользоваться услугами, составляющими предмет представленных стороной истца договоров, инженерно-техническими сетями и объектами инфраструктуры, а равно того, что им чинились препятствия в пользовании данными услугами, инженерно-техническими сетями и объектами инфраструктуры стороной ответчиков не представлено, равно как доказательств оплаты оказываемых истцом услуг, у суда первой инстанции отсутствовали основания для отказа в удовлетворения исковых требований ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола».

При таких обстоятельствах, судебная коллегия приходит к выводу о том, что решение суда первой инстанции является незаконным и необоснованным, постановленным с нарушением вышеприведенных норм материального права, в связи с чем, подлежит отмене с принятием по делу нового решения о взыскании в пользу ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» солидарно с ф.и.о и ф.и.о суммы неосновательного обогащения за период с 22.02.2020 по 31.03.2023 в размере сумма, процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 22.02.2023 по 06.09.2023 в размере сумма, а также процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму сумма за период с 07.09.2023 по день фактической выплаты в размере ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, а также на основании положений ст. 98 ГПК РФ расходов по уплате государственной пошлины в размере сумма

Истцом в суде апелляционной инстанции представлен платежное поручение от 24.02.2025 на сумму сумма, внесенных на депозитный счет Управления Судебного департамента в адрес № 03212643000000017300, с указанием назначения платежа «оплата за экспертизу по делу № 33-8565/2025, Московский городской суд».

В суде апелляционной инстанции судебная экспертиза не проводилась.

Согласно п. 2.6 Регламента организации деятельности верховных судов республик, краевых, областных судов, судов городов федерального значения, судов автономной области и автономных округов, окружных (флотских) военных судов, федеральных арбитражных судов, управлений Судебного департамента в субъектах Российской Федерации по работе с лицевыми (депозитными) счетами для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение, утвержденного приказом Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации от 5 ноября 2015 года № 345 (Регламент), перечисление денежных средств с лицевого (депозитного) счета производится финансово-экономическим отделом суда (управления) только на основании судебного акта, вступившего в законную силу, содержащего указание в резолютивной части о выплате денежных средств залогодателю, лицам, участвующим в деле, иным участникам судопроизводства или уполномоченным лицам за счет средств, поступивших во временное распоряжение суда (управления), или о возврате средств плательщику, за исключением случаев ошибочного зачисления средств (п. 1.8 Регламента).

При таких данных, с депозитного счета Управления Судебного департамента в адрес № 03212643000000017300 в банке ГУ Банка России по ЦФО//УФК по адрес подлежат возвращению ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» указанные денежные средства в размере сумма

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Тимирязевского районного суда адрес от 8 августа 2024 года – отменить.

Принять по делу новое решение.

Взыскать в пользу ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» солидарно с ФИО1, ФИО2 сумму неосновательного обогащения в размере сумма за период с 22.02.2020 по 31.03.2023, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 22.02.2023 по 06.09.2023 в размере сумма, а также проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму сумма за период с 07.09.2023 по день фактической выплаты в размере ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, расходы по уплате государственной пошлины в размере сумма

Возвратить ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» (ИНН 5044066946) денежные средства в размере сумма, внесенные им на депозитный счет Управления Судебного департамента в адрес № 03212643000000017300 в банке ГУ Банка России по ЦФО//УФК по адрес.

**Председательствующий:**

**Судьи:**

Судья 1-ой инстанции: фιο

УИД 77RS0028-02-2023-001900-73

Дело № 33-8565/25

### **АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

адрес

6 марта 2025 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего фιο,

судей фιο, фιο,

при помощниках судьи фιο, Таболове Р.К.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи фιο гражданское дело № 2-30/2024 по апелляционной жалобе истца ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» на решение Тимирязевского районного суда адрес от 8 августа 2024 года,

Руководствуясь ст.ст. 193, 328-330 ГПК РФ,

### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Тимирязевского районного суда адрес от 8 августа 2024 года – отменить.

Принять по делу новое решение.

Взыскать в пользу ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» солидарно с ФИО 1 и ФИО 2 сумму неосновательного обогащения в размере сумма за период с 22.02.2020 по 31.03.2023, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 22.02.2023 по 06.09.2023 в размере сумма, а также проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму сумма за период с 07.09.2023 по день фактической выплаты в размере ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, расходы по уплате государственной пошлины в размере сумма

Возвратить ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» (ИНН 5044066946) денежные средства в размере сумма, внесенные им на депозитный счет Управления Судебного департамента в адрес № 03212643000000017300 в банке ГУ Банка Росси по ЦФО//УФК по адрес.

**Председательствующий:**

**Судьи:**

I инстанция – Баранова Н.С.

II инстанция – Лемагина И.Б., Суслов Д.С. (докладчик), Винокурова Е.В.

Дело № 88-21457/2025

УИД: 77RS0028-02-2023-001900-73

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

14 октября 2025 года город Москва

Мотивированное определение изготовлено 15 октября 2025 года

Судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Парменычевой М.В.

судей Драчева Д.А., Давлетшиной А.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Эксплуатационная организация «Золотые купола» к ФИО1, ФИО2 о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов (номер дела, присвоенный судом первой инстанции 02-80/2024),

по кассационной жалобе ФИО1 на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 марта 2025 года,

Заслушав доклад судьи судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции Драчева Д.А., объяснения ФИО1, поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителя ООО «Эксплуатационная организация «Золотые купола» по доверенности ФИО9, возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» обратилось в суд с иском к ФИО1, ФИО2, в котором просило взыскать сумму неосновательного обогащения за период с 22.02.2020 по 31.03.2023 в размере 331 887,18 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 22.02.2023 по 06.09.2023 в размере 14495,21 руб., а также проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму 331 887,18 руб. за период с 07.09.2023 по день фактической выплаты, расходов по уплате государственной пошлины в размере 14 564,69 руб., ссылаясь на то, что ответчики являются собственниками жилого дома общей площадью 221,2 кв.м, с кадастровым номером <данные изъяты> и земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>, находящегося на территории «жилого комплекса Коттеджный поселок «Family Club» по адресу: <данные изъяты> территория которого огорожена забором, недвижимость технологически присоединена к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно, электрическим, водопроводным и канализационным сетям, газопроводу, собственником которых является истец. Кроме того, истец осуществляет поставку коммунальных ресурсов, и производит расчетно-кассовое обслуживание по водоснабжению и водоотведению. Ответчики обязательств по внесению платежей и взносов на содержание инфраструктуры и имущества общего пользования за указанный период не осуществляли, в результате чего на стороне ответчиков образовалось неосновательное обогащение в заявленном размере.

Решением Тимирязевского районного суда г. Москвы от 8 августа 2024 года в удовлетворении исковых требований ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые купола» отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 марта 2025 года указанное решение отменено с принятием по делу нового решения, которым в пользу ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» солидарно с ФИО1 и ФИО2 взысканы сумма неосновательного обогащения в размере 331 887,18 руб. за период с 22.02.2020 по 31.03.2023, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 22.02.2023 по 06.09.2023 в размере 14 495,21 руб., а также проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму 331 887,18 руб. за период с 07.09.2023 по день фактической выплаты в размере ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, расходы по уплате государственной пошлины в размере 14 564,69 руб.

Возвращены ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» денежные средства в размере 120 000 руб., внесенные им на депозитный счет Управления Судебного департамента в г. Москве № в банке ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве.

ФИО1 подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене апелляционного определения как незаконного, с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия находит жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права (ч. 2 ст. 379.7 ГПК РФ) или норм процессуального права (ч. 3 ст. 379.7 ГПК РФ).

Таких нарушений при рассмотрении настоящего дела не допущено.

Из материалов дела следует и установлено судами, что ФИО1 и ФИО2 являются собственниками жилого дома общей площадью 221,2 кв.м. с кадастровым номером <данные изъяты> и земельного участка с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенного по адресу: <адрес>.

Указанные объекты недвижимости, находятся на территории жилого комплекса - коттеджный поселок «Family Club» по адресу: <адрес>

Собственником контрольно-пропускного пункта, кабельных линий, ТП N 1, ТП N 2, ТП N 3, ТП N 4, ТП N 5, водозаборного узла, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, очистных сооружений, ряда земельных участков, поименованных в передаточных актах, газопроводов низкого давления, внутрипоселковых дорог и тротуаров является ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола».

Вместе с тем, ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» является организацией водопроводно-канализационного хозяйства, осуществляющей деятельность в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на территории микрорайона «Золотые Купола», Солнечногорского района Московской области, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», действующим законодательством РФ, Распоряжением № 173-Р от 17.11.2022 для него утверждены тарифы в сфере холодного водоснабжения и водоотведения.

Между истцом и ответчиками на основании судебного акта заключен договор на водоснабжение и водоотведение.

Кроме того, между сторонами заключено соглашение № 05 от 30.12.2019 о проезде по территории микрорайона.

Ответчиками заключены прямые договоры на потребление коммунальных ресурсов.

Кроме того, с учетом представленных договоров, штатных расписаний и банковских выписок ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола» несет расходы на обслуживание территории и инфраструктуры Коттеджного поселка.

Согласно условиям имеющегося публичного договора на оказание услуг по управлению коттеджным поселком, такой договор вправе заключить любой собственник домовладения на территории коттеджного поселка, с 01.01.2016 стоимость услуг в расчете на 1 кв.м, составляла 38,38 руб. за кв.м, в месяц, с 01.01.2019 стоимость услуг в расчете на 1 кв.м, составляет 42,07 руб. за кв.м, в месяц.

Истцом представлено досудебное заключение об оценке ООО «Мособлоценка» № 107 от 20.06.2023 и заключение судебной экспертизы ООО «Экспертная группа Н» по аналогичному делу с участием истца за спорный период по делу № 33-1274/2024, из содержания которых следует, что расходы истца на оказание соответствующих услуг экономически обоснованы и носят разумный характер.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, оценив представленные в деле доказательства, и, сославшись на нормы ст. ст. 209, 210, 309, 310, 1102 ГК РФ, ст. ст. 44, 161 ЖК РФ, пришел к выводу о том, что ответчики не могли извлечь доход в связи с использованием имущества истца и не получили экономически необоснованной выгоды от такого использования.

При этом суд первой инстанции счел, что жители коттеджного поселка на общем собрании от 16.09.2012 отказались от услуг истца, утвердив способ управления посредством созданного ТСЖ «Микрорайон Золотые Купола 14-17», членами которого являются ответчики. На потребление коммунальных ресурсов ответчиками заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими

организациями, расходы за пользование инженерной инфраструктурой входят в стоимость предоставляемых ответчикам коммунальных ресурсов и доводы истца относительно безвозмездного пользования ответчиками инженерной инфраструктурой в коттеджном поселке, как и факт оказания истцом услуг в большем объеме, чем производится оплата ответчиками по самостоятельным договорам, не нашли своего подтверждения.

С указанными выводами не согласился суд апелляционной инстанции, отменив решение суда с принятием по делу нового решения.

Принимая по делу новое решение и удовлетворяя исковые требования ООО «Эксплуатирующая организация «Золотые Купола», суд апелляционной инстанции, оценив в соответствии с абз. 2 ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ представленные в деле доказательства, пришел к выводу о том, что судом первой инстанции при разрешении спора были допущены нарушения норм материального права, предусмотренных ст. ст. 210, 1102, 1105 ГК РФ.

Разрешая спор, суд апелляционной инстанции исходил из того, что истцом представлены доказательства осуществления им действий и мероприятий для поддержания инфраструктуры коттеджного поселка, требующих несения расходов: санитарное содержание территории коттеджного поселка - уборка территорий, проведение мероприятий по благоустройству мест общего пользования, озеленение, экологические мероприятия, санитарное содержание; содержание и ремонт дорог, тротуаров внутри коттеджного поселка; обеспечение пропускного, внутриобъектового режима, охраны объектов инфраструктуры, имущества, обслуживающего коттеджный поселок; обслуживание объектов инженерной инфраструктуры коттеджного поселка; расходы на общее управление.

Между тем доказательств оплаты данных расходов ответчиками суду не представлено, такие расходы не входят в стоимость коммунальных услуг, и истец не требует с ответчиков задолженность за коммунальные ресурсы.

Выводы суда о том, что жителями коттеджного поселка утвержден способ управления ТСЖ «Микрорайон Золотые Купола 14-17» и в этой связи расходы истца на обслуживание коттеджного поселка не подлежат взысканию с ответчиков, материалами дела не подтверждены и являются ошибочными.

Материалы дела не содержат доказательств, что ТСЖ «Микрорайон Золотые Купола 14-17» является собственником земельных участков, объектов технической инфраструктуры, необходимых для обслуживания в коттеджном поселке, доказательств обслуживания ТСЖ «Микрорайон Золотые Купола 14-17» территории и инфраструктуры коттеджного поселка за спорный период, а также оплаты ответчиками услуг ТСЖ «Микрорайон Золотые Купола 14-17».

Принимая во внимание, что на стороне ответчиков при получении услуг, связанных с обслуживанием и содержанием истцом объектов инфраструктуры и внутрипоселковых территорий коттеджного поселка возникло неосновательное обогащение, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о взыскании солидарно с ответчиков в пользу истца образовавшейся задолженности согласно представленному истцом и не опровергнутому ответчиками расчету за спорный период, а также процентов за пользование чужими денежными средствами.

Оснований для иных выводов у суда кассационной инстанции по доводам кассационной жалобы не имеется.

Выводы суда апелляционной инстанции подробно и убедительно мотивированы, основаны на обстоятельствах дела и представленных доказательствах, которым дана оценка, отвечающая требованиям ст. 67 ГПК РФ.

Материальный закон истолкован и применен судом апелляционной инстанции правильно, с учетом установленных обстоятельств дела.

Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену или изменение постановленного по делу судебного акта в кассационном порядке, не допущено.

Доводы кассационной жалобы повторяют позицию заявителя, изложенную в суде апелляционной инстанции, были предметом тщательной проверки апелляционного суда и получили надлежащую правовую оценку, отраженную в принятом по делу судебном постановлении. Оснований считать выводы суда апелляционной инстанции ошибочными по доводам кассационной жалобы не имеется.

Суд кассационной инстанции при проверке судебных актов не наделен правом непосредственно исследовать доказательства и устанавливать фактические обстоятельства дела, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции.

Переоценка доказательств и выводов судов не входит в компетенцию суда кассационной инстанции в силу ст. 390 ГПК РФ, а несогласие заявителя кассационной жалобы с судебным актом не свидетельствует о неправильном применении судом апелляционной инстанции норм материального и процессуального права и не может служить достаточным основанием для отмены этого судебного акта.

При таких данных, вышеуказанное апелляционное определение сомнений в законности с учетом доводов кассационной жалобы не вызывает, а предусмотренные ст. 379.7 ГПК РФ основания для его отмены или изменения в настоящем случае отсутствуют.

Руководствуясь ст. 379.7, 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 марта 2025 года, оставить без изменения, кассационную жалобу ФИО1 – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи