

**ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

Газетный пер., 47б лит А, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27

E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**арбитражного суда апелляционной инстанции
по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу**

город Ростов-на-Дону
14 сентября 2011 года

дело № А53-934/2011
15АП-7854/2011

Резолютивная часть постановления объявлена 07 сентября 2011 года.
Полный текст постановления изготовлен 14 сентября 2011 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Барановой Ю.И.

судей Ванина В.В., Ереминой О.А

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Науменко Т.М.

при участии:

от истца: Анисимов В.П., паспорт

от ответчика: Леонов И.Н., удостоверение 34505 от 19.01.2009, доверенность от
26.03.2011

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
индивидуального предпринимателя Шадури В.Р.

на решение Арбитражного суда Ростовской области от 27.05.2011

по делу № А53-934/2011

по иску товарищества собственников жилья "Причал"

к ответчику индивидуальному предпринимателю Шадури Владислав Ратмирович,
Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Ростовской области

о взыскании задолженности, процентов за пользование чужими денежными
средствами, определении доли собственника в общем имуществе
многоквартирного дома для начисления платежей за содержание и ремонт
принятое в составе судьи Смольковой А.В.,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья "Причал" (далее – ТСЖ) обратилось в
Арбитражный суд Ростовской области с иском к индивидуальному
предпринимателю Шадури Владиславу Ратмировичу, Управлению Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской
области (далее – предприниматель, управление) о взыскании расходов за
техобслуживание содержания строения с июня по декабрь 2010 в сумме 43 596,83

руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 3487,74 руб., определении доли собственника в общем имуществе многоквартирного дома для начисления платежей за содержание и ремонт с 723,7 до 915,8 кв.м.

Исковые требования мотивированы тем, что ответчики, будучи собственником и арендатором недвижимого имущества, входящего в комплекс многоквартирного жилого дома не производят оплату за техническое обслуживание содержание строения.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, представитель индивидуального предпринимателя Шадури В.Р. ссылаясь на оплату расходов в размере, установленном решением Ворошиловского районного суда г.Ростова-на-Дону от 26.11.2006, отсутствие доказательств фактических расходов на содержание имущества, обособление нежилого помещения и коммуникаций, предназначенных для его обслуживания от общего имущества и заключение отдельных договоров на содержание имущества и получение коммунальных услуг, а также на нарушение установленного порядка при утверждении тарифа на содержание имущества.

Возражая против удовлетворения требований об определении доли собственника в общем имуществе многоквартирного дома для начисления платежей за содержание и ремонт с 723,7 до 915,8 кв.м., ссылаясь на отсутствие доказательств фактических характеристик иных помещений, неправильность расчетов.

Представитель Росреестра возражал против удовлетворения заявленных требований к нему в размере 1 руб. в связи с отсутствием обязанности нести расходы на содержание общего имущества у него как у арендатора и заключением соответствующих договоров с иной организацией.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 27.05.2011 с индивидуального предпринимателя Шадури Владислава Ратмировича в пользу товарищества собственников жилья «Причал» взыскано 43 596,83 руб. неосновательного обогащения, а кроме того 1851,85 руб. в возмещение расходов по оплате государственной пошлины. В остальной части иска отказано.

Судебный акт мотивирован тем, что истцом представлены доказательства несения расходов на содержание общего имущества, собственник помещений оплату за содержание общего имущества не производит.

Не согласившись с указанным судебным актом, предприниматель обжаловал его в порядке главы 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В апелляционной жалобе заявитель указал на незаконность решения, просил отменить решение суда первой инстанции полностью и принять по делу новый судебный акт.

В обоснование жалобы заявитель сослался на то, что решением суда от 26.11.2006 установлено, что доля предпринимателя в общем имуществе дома составляет 12 %, в соответствии с понесенными расходами за 2010 год в размере 65 223,97 руб. ежемесячная оплата должна составлять 6 502,24 руб., однако истец требует взыскать 9 914,69 руб. в месяц. По мнению ответчика тариф в размере 13,7 руб. с одного квадратного метра помещений покрывает расходы ТСЖ за тех, кто расходы за содержание общего имущества не оплачивает. Необоснованно включены расходы на домофон, антенну, услуги адвоката, поскольку не пользуется

данными услугами. Истец навязывает обязанность по оплате за техническое обслуживание дома за других лиц, которые такие расходы фактически не несут.

Представитель предпринимателя в судебное заседание апелляционной инстанции явился, поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель истца в судебном заседании доводы жалобы не признал по основаниям, изложенным в отзыве, между тем указал, что судом необоснованно требования не удовлетворены в полном размере, а также отказано в возмещении судебных расходов на представителя.

Росреестр, будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, явку своего представителя в судебное заседание суда апелляционной инстанции не обеспечил, что в силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению жалобы по существу.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений для управления многоквартирным домом по адресу пер. Островского, 18/20 в г. Ростове-на-Дону создано товарищество собственников жилья «Причал», товарищество зарегистрировано администрацией г. Ростова-на-Дону 10.12.1999.

На основании договора уступки права требования от 21.05.2004 Шадури В.Р. приобрел на праве собственности нежилое помещение, встроенное в жилой дом по пер. Островского, 18/20, г. Ростов-на-Дону. Право собственности на нежилое помещение комнаты на первом этаже литер «А1 А1 » №№ 2, 2а, 3, 4, 6, 6а, 6б, 6в, г, 6д, 9, 9а, 9б, 10б, 11, 12, 13, 14, литер «АА1 » №№ 15(4), 16(3), 17 (2), 18(5), 19(6), 20(7), 21, 22, 23, 24(8), 25(9), 26, 27(10), 28(11), 31(2) зарегистрировано в установленном порядке, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 61 АБ 069773, общая площадь помещения составила 723,7 кв.м.

Помещение передано в аренду Управлению Федеральной регистрационной службы по Ростовской области на основании государственного контракта № 4/1 от 15.12.2009, передано по акту приема-передачи от 30.12.2009, на момент рассмотрения спора между теми же лицами заключен государственный контракт от 20.12.2010 №5/1, подписан акт приема-передачи от 30.12.2010.

В соответствии с бюллетенем №1 для определения результатов голосования по вопросу повестки дня (т.1 л.д. 78) утвержден годовой бухгалтерский баланс поступлений и расходов ТСЖ «Причал» на 2010 год (т.1 л.д.79) в соответствии с которым определен размер членских взносов на содержание дома в размере 13,70 руб. на 1 кв.м. площади.

В период с июня по декабрь 2010 года ТСЖ «Причал» осуществляло содержание общего имущества многоквартирного жилого дома. Платежным поручением от 10.08.2010 №1 ответчик произвел частичную оплату расходов на содержание общего имущества в размере 25 806 руб.

В связи с неисполнением обязательств по оплате за содержание общего имущества в полном объеме ТСЖ «Причал» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции пришел к выводу об удовлетворении исковых требований в части.

Размер исковых требований определен истцом исходя из площади помещений, принадлежащих на праве собственности одному из ответчиков и утвержденного на общем собрании собственников тарифа на техническое обслуживание в спорный период (т.1 л.д. 9).

Поскольку договор сторонами не заключен, возникшие отношения подпадают под действие норм Гражданского кодекса Российской Федерации о неосновательном обогащении (глава 60).

В силу статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при взыскании неосновательного обогащения истец должен доказать наличие факта сбережения ответчиком имущества (де нежных средств) за счет истца, а также размер такого сбережения.

В статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что собственник обязан нести бремя содержания принадлежащего ему имущества в случае, если иное не установлено законом или договором.

Согласно статье 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. В соответствии с пунктом 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения: а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений; б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья.

Собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Часть 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, что не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского

кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В соответствии с пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно - климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными пред назначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в под пунктах "а " - "д " пункта 2 настоящих - Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Пунктом 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Из названных правовых норм следует, что собственники нежилых помещений, как являющиеся так и не являющиеся членам и товарищества собственников жилья, обязаны оплачивать расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; установление размера таких платежей относится к компетенции органов управления товарищества собственников жилья; отказ части собственников помещений от вступления в члены товарищества собственников жилья либо от заключения договора с товариществом собственников жилья (в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации) не освобождает их от участия в несении расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Таким образом, бремя расходов по содержанию общего имущества возлагается на всех собственников как жилых, так и нежилых помещений, независимо от того, являются ли они членами товарищества.

Отсутствие договора в виде документа, подписанного обеими сторонами, не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от участия в несении расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

Судом установлено, что общим собранием собственников жилых помещений установлен размер оплаты на техническое обслуживание помещений.

Довод предпринимателя о том, что при утверждении тарифа нарушен установленный Уставом товарищества порядок, судом отклоняется.

В соответствии с пунктом 7.20 Устава товарищества бюджет товарищества утверждается общим собранием. Согласно пункту 9.4 Устава общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества, в том числе не менее половины членов товарищества. Требования о принятии баланса товарищества квалифицированным большинством голосов Уставом не установлено. Из бюллетеня № 1, имеющегося в материалах дела следует, что в голосовании приняли участие 74,5 % членов ТСЖ.

Таким образом, решение товарищества по вопросу утверждения размера взносов на содержание дома является правомерным.

Довод предпринимателя о том, что истцом не представлены документы, подтверждающие фактически понесенные расходы по содержанию общего имущества жилого дома не принят судом, поскольку в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса и пунктов 16, 30 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, собственникам помещения в многоквартирном доме предоставлено право выбора способа управления домом путем заключения договора с управляющей организацией, а также утверждение перечня работ и услуг, условиях оказания и размера их финансирования за счет собственных средств. Согласно пункту 31 Правил размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, определяется решением общего собрания собственников помещений в таком доме и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации.

Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Таким образом, собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по

содержанию общего имущества, независимо от наличия у него расходов на содержание собственного помещения, находящегося в индивидуальной собственности и расходов на коммунальные услуги. В связи с чем содержание собственного помещения, оплата потребляемых в нем коммунальных услуг, а также содержание земельного участка, предоставленного в индивидуальное пользование и не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, не освобождает собственника помещений от бремени расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома, включая земельный участок, на котором расположен дом.

По тем же основаниям не правомерна ссылка ответчика на заключение договора на обслуживание помещений с ООО «Титан-Сервис».

В обоснование жалобы заявитель сослался на то, что решением суда от 26.11.2006 установлено, что доля предпринимателя в общем имуществе дома составляет 12 %, в соответствии с понесенными расходами за 2010 год в размере 65 223,97 руб. ежемесячная оплата должна составлять 6 502,24 руб., однако истец требует взыскать 9 914,69 руб. в месяц.

Ответчик ссылаясь на оплату соответствующих платежей в размере, установленном решением Ворошиловского районного суда г.Ростова-на-Дону от 26.11.2006, однако не учитывает, что размер платы устанавливается общим собранием ежегодно, при этом учитываются такие обстоятельства как изменение стоимости услуг, фактические расходы на содержание имущества за предыдущие периоды, состояние имущества, инфляция.

По мнению ответчика тариф в размере 13,7 руб. с одного квадратного метра помещений покрывает расходы ТСЖ за тех, кто расходы за содержание общего имущества не оплачивает.

Заявителем жалобы не представлены доказательства того, что тариф в размере 13,7 руб. с одного квадратного метра помещений покрывает расходы ТСЖ и доказательства не уплаты иными собственниками помещений.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Согласно пункту 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Кроме того, истцом в материалы дела представлены документы, подтверждающие фактически затраты.

Шадури В.Р. указал на то обстоятельство, что в состав затрат неправомерно включены судебные, представительские и консультативные расходов, оплата привлеченных специалистов, обслуживание домофона и антенны, заработная плата за дополнительный объем работы.

Между тем, из норм ЖК РФ следует, что факт не использования отдельных услуг товарищества не освобождает собственника имущества от их оплаты, данные

расходы неразрывно связаны с расходами по содержанию общего имущества, выступая их составной частью (ст. 39 ЖК РФ).

С учетом изложенного требования истца о взыскании с индивидуально предпринимателя Шадури В.Р. расходов за техобслуживание содержания строения с июня по декабрь 2010 в сумме 43 596,83 руб. обоснованно удовлетворены.

Поскольку обязанность оплачивать указанные расходы в соответствии законом лежит на собственнике имущества в требованиях к Росреестру как арендатору недвижимого имущества судом отклонены.

В обоснование жалобы заявитель сослался на то, что истец навязывает обязанность по оплате за техническое обслуживание дома за других лиц, которые такие расходы фактически не несут.

Данный довод подлежит отклонению, поскольку документально в порядке ст.ст. 64, 68 АПК РФ не подтвержден.

Не оплачивая названные расходы товарищества собственников жилья, предприниматель неосновательно обогащается за счет истца. В силу статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Иных доводов ответчиком не заявлено.

В соответствии с п.25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 мая 2009г. № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» при применении части 5 статьи 268 АПК РФ необходимо иметь в виду следующее: если заявителем подана жалоба на часть судебного акта, суд апелляционной инстанции в судебном заседании выясняет мнение присутствующих в заседании лиц относительно того, имеются ли у них возражения по проверке только части судебного акта, о чем делается отметка в протоколе судебного заседания.

При непредставлении лицами, участвующими в деле, указанных возражений до начала судебного разбирательства суд апелляционной инстанции начинает проверку судебного акта в оспариваемой части и по собственной инициативе не вправе выходить за пределы апелляционной жалобы, за исключением проверки соблюдения судом норм процессуального права, приведенных в части 4 статьи 270 АПК РФ.

Истцом в отзыве указано о необоснованности судом в частичном отказе требований.

Данные доводы подлежат отклонению.

В статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что за пользование чужими денежными средствами вследствие их не правомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в

судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения.

Судом первой инстанции обоснованно указано, что в связи с отсутствием в материалах дела доказательств вручения счетов на оплату собственнику помещения либо уполномоченному им лицу, установить начальный срок просрочки оплаты не представляется возможным. В связи с указанным, в требованиях о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами судом обосновано отказано.

Истцом заявлено требование об определении доли собственника в общем имуществе многоквартирного дома для начисления платежей за содержание и ремонт с 723,7 до 915,8 кв.м.

В обоснование своих требований истец ссылается на то, что высота помещений ответчика составляет 3,5 м. в то время, как помещения большинства собственников не превышают в высоту 2,55 м, а также разъяснения, содержащиеся в п.4 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» в соответствии с которым при рассмотрении споров о размере доли следует учитывать, что исходя из существа указанных отношений, соответствующие доли в праве общей собственности на общее имущество определяются пропорционально площади находящихся в собственности помещений. Судом может быть определен иной размер доли в праве общей собственности на общее имущество, если объем помещения, приходящийся на единицу площади, существенно отличается от аналогичного показателя в иных помещениях в здании.

Оценив представленные доказательства в порядке ст. 71 АПК РФ суд первой инстанции обоснованно отклонил требования в данной части.

В соответствии с пунктом 1 статьи 291 Гражданского кодекса Российской Федерации собственники квартир для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом образуют товарищества собственников квартир (жилья).

Согласно пункту 8 статьи 138 Кодекса в товарищество собственников жилья обязано:

обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Содержание положений Устава не позволяет сделать вывод о наличии у товарищества права на обращение с иском об изменении доли в праве общей собственности на общее имущество.

Таким образом, предъявляя в арбитражный суд иск о признании права общей долевой собственности, ТСЖ не могло иметь самостоятельного экономического интереса.

Принимая во внимание указанные нормы права, с учетом отсутствия в материалах дела доказательств, подтверждающих передачу товариществу полномочий на обращение в суд собственниками помещений, основания для удовлетворения иска у суда отсутствуют.

Данная правовая позиция соответствует правовой позиции, определенной Президиумом Высшего арбитражного суда Российской Федерации по делу от 13.10.2009 № 7319/09.

Истец также не согласился с решением суда в части отказа от возмещения судебных расходов на представителя.

Порядок распределения судебных расходов установлен статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с указанной статьей расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются с другой стороны в разумных пределах.

Разумность расходов на оплату услуг представителя, в соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, должна быть обоснована стороной, требующей возмещения этих расходов. Кроме того, согласно статье 110 Кодекса право на возмещение судебных расходов возникает при условии фактически понесенных стороной затрат, получателем которых является лицо (организация), оказывающее юридические услуги.

Согласно представленным истцом выписке из решения правления ТСЖ «Причал» от 28.12.2010, трудовому соглашению №1 от 10.01.2011, расходному кассовому ордеру от 15.04. 2011 ТСЖ «Причал» выплатило Анисимову В.П. 10 000 рублей за защиту интересов товарищества в суде.

В соответствии со статьей 144 Жилищного кодекса Российской Федерации органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья (статья 147 Кодекса).

Согласно статье 149 Жилищного кодекса Российской Федерации председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

Анисимов В.П. является председателем правления ТСЖ «Причал».

Согласно пункту 9.20 устава товарищества председатель правления обеспечивает выполнение решений правления и действует без доверенности от имени товарищества.

Таким образом, представление интересов товарищества входит в прямые обязанности председателя правления.

При таких обстоятельствах, расходы на оплату услуг представителя возмещению не подлежат.

Иных доводов жалобы, а также возражений в отношении судебного акта сторонами не заявлено.

Таким образом, оценивая имеющиеся в материалах дела доказательства, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что стороны не представили доказательств, подтверждающие доводы о наличии оснований для отмены оспариваемого решения.

В силу статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд первой инстанции всесторонне, полно и объективно установил фактические обстоятельства, исследовал имеющиеся в деле доказательства. При принятии обжалуемого судебного акта судом первой инстанции не допущено нарушений норм материального и процессуального права. Оснований для изменения или отмены судебного акта, апелляционная инстанция не установила.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по госпошлине по жалобе возлагаются на ответчика.

Руководствуясь статьями 258, 269 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Ростовской области от 27.05.2011 по делу №А53-934/2011 оставить без изменения, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

Ю.И. Баранова

Судьи

В.В. Ванин

О.А. Еремина