



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-20102/17-45-172

20 июля 2017 года

Резолютивная часть решения объявлена 13 июля 2017 года

Полный текст решения изготовлен 20 июля 2017 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе судья: Лаптев В.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Тюриной А.С.
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:

общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» к обществу с ограниченной ответственностью «Моблстрой» при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора общества с ограниченной ответственностью «Аркада-Строй» (правопреемник общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Комфорт») и общества с ограниченной ответственностью «Сити»,

при участии:

от общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис»: Горбунов Т. К. – представитель по доверенности от 04.10.2016;

от общества с ограниченной ответственностью «Моблстрой»: Целыковская А. Ю. – представитель по доверенности от 17.05.2017;

от общества с ограниченной ответственностью «Аркада-Строй»: представитель не явился, извещен;

от общества с ограниченной ответственностью «Сити»: Сомова О. А. – представитель по доверенности от 05.06.2017;

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» (ООО «Жилкомсервис») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Моблстрой» (ООО «Моблстрой») при участии

в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора общества с ограниченной ответственностью «Аркада-Строй» (ООО «Аркада-Строй»), правопреемник общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Комфорт») и общества с ограниченной ответственностью «Сити» (ООО «Сити»).

В процессе рассмотрения дела, протокольным определением Арбитражного суда г.Москвы от 15.05.2017 суд произвел процессуальную замену ответчика ООО «Аркада-Строй» на ООО «МОБЛСТРОЙ». ООО «Аркада-Строй» определено третьим лицом, не заявляющим самостоятельные требования на предмет спора.

Определением Арбитражного суда г.Москвы от 19.06.2017г. отказано в удовлетворении заявления ООО «Сити» о замене ответчика - ООО «МОБЛСТРОЙ» на ООО «Сити».

ООО «Сити» было привлечено судом к участию в деле третьим лицом, не заявляющим самостоятельные требования на предмет спора.

Дело рассмотрено в соответствии со статьями 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителей ООО «Аркада-Строй», извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично путем размещения информации о принятии искового заявления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте Арбитражного суда города Москвы и на сайте Федеральных арбитражных судов Российской Федерации (www.arbitr.ru/) в соответствии с положениями части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель истца поддержал доводы иска, просил иск удовлетворить в полном объеме.

Ответчик против исковых требований возражал, просил в иске отказать.

Изучив материалы дела, оценив представленные по делу доказательства, заслушав лиц, участвующих в деле, суд считает исковые требования не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 и 9 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" положения ГК РФ, законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Статьей 12 ГК РФ предусмотрен перечень способов защиты гражданских прав. Иные способы защиты гражданских прав могут быть установлены законом.

По смыслу части 1 статьи 168 АПК РФ суд определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам.

Из материалов дела следует, что ООО «Жилкомсервис» является управляющей организацией с 01.12.2015 является управляющей организацией в отношении многоквартирного дома по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, что подтверждается протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 30.10.2015 № 4/УК/15-3, протоколом собрания собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу от 24.12.2015 б/н и договором управления многоквартирным домом, заключенным с одним из собственников помещения данного дома от 01.12.2015 № 121.

Указанный многоквартирный дом оборудован крышной котельной, которая осуществляет поставку теплоносителя в индивидуальные тепловые пункты, расположенные в квартирах данного дома, для целей отопления и горячего водоснабжения. Иные способы поставки тепловой энергии в данный многоквартирный дом технически не предусмотрены, что подтверждается паспортом многоквартирного дома от 17.04.2007.

Собственником указанной крышной котельной с 24.02.2011 по 01.12.2016 являлось ООО «Моблстрой» (ответчик), что подтверждается выпиской из ЕГРП от 14.09.2016 № 50/023/001/2016-3575 и от 03.12.2016 № 50/023/001/2016-4611.

Ранее арендатором крышной котельной являлось ООО «УК «Комфорт», которое прекратило свою деятельность путем реорганизации в форме присоединения согласно ЕГРЮЛ 14.10.2016 (<https://egrul.nalog.ru/>). ООО «УК «Комфорт» реорганизовалось в форме присоединения к ООО «Аркада-Строй».

В ходе судебного разбирательства по ходатайству ООО «Аркада-Строй» и ходатайству истца определением арбитражного суда от 15.05.2017 суд заменил процессуальное положение ООО «Моблстрой» - собственника крышной котельной, на ответчика, а ООО «Аркада-Строй» на третье лицо, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

В настоящее время арендатором крышной котельной является ООО «Сити» по договору аренды крышной котельной от 30.01.2015 б/н и акта приема передачи по договору аренды крышной котельной от 30.01.2015. Указанный договор не оспорен в судебном порядке.

В судебном заседании состоявшегося 09.06.2017 представитель ответчика ходатайствовал о замене ненадлежащего ответчика на ООО «Сити», однако представитель истца против ходатайства возражал, в связи с чем, суд отклонил ходатайство о замене ненадлежащего ответчика и привлек ООО «Сити» к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора (определение арбитражного суда от 19.06.2017г.).

В исковом заявлении истец ссылается на то, что ответчик уклоняется от заключения договора теплоснабжения и просит о понуждении ответчика к заключения договора теплоснабжения.

Арбитражный суд считает доводы истца несостоятельными и подлежащим отклонению исковые требования по следующим основаниям.

Согласно ч. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии с п. 1 ст. 426 ГК РФ публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится.

При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса (п. 3 ст. 426 ГК РФ).

Из п. 4 ст. 445 ГК РФ следует, что если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

По смыслу п. 1 и 3 ст. 426, п. 4 ст. 445 ГК РФ обратиться в суд с иском о понуждении заключить публичный договор может только контрагент обязанной стороны. Коммерческая организация понуждать потребителя к заключению такого договора не вправе.

В соответствии с пунктом 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 14 от 05.05.1997 "Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров" с иском о понуждении заключить публичный договор вправе обратиться только контрагент коммерческой организации, обязанной его заключить.

Согласно п. 1 ст. 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

В соответствии с п. 7 Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» в редакции от 19.12.2016 договор теплоснабжения является публичным для единой теплоснабжающей организации. Единая теплоснабжающая организация не вправе отказать потребителю тепловой энергии в заключении договора теплоснабжения при условии соблюдения указанным потребителем выданных ему в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности технических условий подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям принадлежащих ему объектов капитального строительства (далее - технические условия).

Таким образом, на основании выше приведенных норм арбитражный суд приходит к выводу о том, что истец по настоящему исковому заявлению имеет право обратиться в суд с заявлением о понуждении ресурсоснабжающей организации к заключению договора теплоснабжения, поскольку ООО «Моблстрой» является собственником крышной котельной, являющейся единственным источником поставки тепловых ресурсов и не имеет права отказываться от заключения договора теплоснабжения.

В соответствии с п. 8, 9, 13 и 17 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в пунктах 9 и 10 настоящих Правил. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с пунктами 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются: в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества или кооператива с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством порядке для управления многоквартирным домом; в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив; в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида.

В соответствии с п. 3 ст. 15 Закона о теплоснабжении единая теплоснабжающая организация и теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, обязаны заключить договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения. Договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя заключается в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом для договоров теплоснабжения, с учетом особенностей, установленных правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Вместе с тем в материалы дела представлен договор аренды крышной котельной с оборудованием от 30.01.2015 б/н подписанный между ООО «Моблстрой» и ООО «Сити», в соответствии с которым ООО «Моблстрой» являющегося собственником крышной котельной на основании договора купли-продажи от крышной котельной от 17.01.2011 № 301-000001 по адресу: Московская область, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1 с находящимся в нем оборудованием общей площадью 132,2 кв. м. на поэтажном плате XIII, этаж 10, 11, условный номер: 50-50-23/146/2009-125 передал в аренду ООО «Сити».

Согласно акту приема-передачи по договору аренды крышной котельной от 30.01.2015 арендатору были переданы котлы, автоматика котлов, газовые горелки,

циркулярные насосы, шкаф управления, установка водоподготовки, внутренний газопровод, газовое оборудование котельной, узел учета газа, запорная арматура, расширительные баки, надземный газопровод от отключающего устройства перед ШРП, ШРП с четырьмя линиями редуцирования, отключающее устройство после ШРП, надземный газопровод низкого давления на входе из ШРП до установленного на вводе отключающего устройства на крышную котельную, фасадный газопровод от установленного на вводе отключающего устройства до ввода в крышную котельную.

По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

ООО «Моблстрой» передало во временное владение и пользование в соответствии с действующим законодательством и для целей сдаваемого имущества ООО «Сити», соответственно настоящее исковое заявление должно быть подано к ООО «Сити».

В силу пункта 1 статьи 416 ГК РФ обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает. Ответчик по настоящему делу не может заключить договор теплоснабжения с ООО «Жилкомсервис», поскольку в настоящее время не владеет и не пользуется крышной котельной расположенной в доме истца.

Пунктом 2 статьи 9 АПК РФ установлено, что лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Учитывая вышеизложенное, оценив все имеющиеся доказательства по делу в их совокупности и взаимосвязи, как того требуют положения, содержащиеся в части 2 статьи 71 АПК РФ и другие положения Кодекса, иски не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 167-170 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

В. А. Лаптев