

В Арбитражный суд Свердловской области

ИСТЕЦ:

ООО

Адрес:

ОТВЕТЧИК:

ИП

Адрес:

Дело №

ВОЗРАЖЕНИЕ

на исковое заявление о взыскании неосновательного обогащения и пени

В производстве судьи Арбитражного суда Свердловской области находится гражданское дело по иску ООО к ИП о взыскании суммы неосновательного обогащения и пени.

С исковыми требованиями Ответчик не согласен в виду следующего:

1. Хочу обратить внимание суда на тот факт, что со стороны Истца не были предоставлены доказательства, подтверждающие использование Ответчиком данного помещения в коммерческих целях.

Далее, повторно делаю акцент на то, что уже Истец обращался в Кировский районный суд к Ответчику, о взыскании неосновательного обогащения, но не как к индивидуальному предпринимателю, а как к физическому лицу.

Возникает вполне логичный вопрос: на каком основании Арбитражным судом области было принято исковое заявление, которое по факту содержит следующие стороны: юридическое лицо и физическое лицо.

Согласно ч.2 ст. 27 АПК РФ, Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке.

2. Ч.2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" гласит, что в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,

коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Ст. 44 ЖК РФ гласит, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Ст. 161 ЖК РФ гласит, что Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ, Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

По вышеуказанным нормам можно сказать, что в Кировском районе идет борьба с управляющими компаниями, которые ведут мошеннические действия.

Ранее в данном районе управляющей компанией являлась УК. После ее банкротства (долг около 2 млрд. рублей), организовалась УК, которая на данный момент также банкротится (долг около 1 млрд. рублей). И та, и другая компания каждый раз незаконно пытаются взыскать с собственников денежные средства.

Ни одна из управляющих компаний не была выбрана собственниками помещений, все протоколы были поддельными, ни с кем договор не заключался.

Согласно ст. 192 ЖК РФ, Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В ст. 193 ЖК РФ указываются требования, необходимы для получения лицензии.

Каким образом государственной жилищной инспекцией были выданы лицензии организациям, которые имеют долги-остается открытым.

На сегодняшний день, в отношении руководителей ООО было возбуждено уголовное дело по ст. 201 УК РФ «Злоупотребление полномочиями».

3. Согласно статье 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами и 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из положений данной нормы следует, что истец по требованию о взыскании сумм, составляющих неосновательное обогащение, должен доказать: факт приобретения или сбережения ответчиком денежных средств за счет истца; отсутствие установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований для приобретения указанных средств ответчиком. Доказыванию подлежит также размер неосновательного обогащения.

Удовлетворение иска возможно при доказанности совокупности фактов, подтверждающих неосновательное приобретение или сбережение ответчиком имущества за счет истца.

Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного заседания или в пределах срока, установленного судом, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Лица, участвующие в деле, вправе ссылаться только на те доказательства, с которыми другие лица, участвующие в деле, были ознакомлены заблаговременно.

В случае, если доказательства представлены с нарушением порядка представления доказательств, установленного настоящим Кодексом, в том числе с нарушением срока представления доказательств, установленного судом, арбитражный суд вправе отнести на лицо, участвующее в деле и допустившее такое нарушение, судебные расходы независимо от результатов рассмотрения дела в соответствии с частью 2 статьи 111 настоящего Кодекса.

Истец не предоставил достоверные сведения, а именно, доказательства по факту неосновательного обогащения со стороны Ответчика.

Управляющая компания никаким образом не обсуживает общедомовое имущество, а просто наглым образом взыскивает денежные средства с жильцов.

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством,

ПРОШУ:

- в удовлетворении исковых требований ООО к ИП о взыскании неосновательного обогащения и пени отказать в полном объеме.

Дата, подпись