АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

27 октября 2025 г. Дело № А53-16966/23

Резолютивная часть решения объявлена 22 октября 2025 г.
Полный текст решения изготовлен 27 октября 2025 г.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Тановой Д.Г.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Степахиной Д.С.
рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (ОГРН 1136100005579, ИНН 6167111598) к обществу с ограниченной ответственностью "Теплострой" (ОГРН: 1026103708047, ИНН: 6165005097)
третье лицо Управление Федерального казначейства по Ростовской области
о взыскании 1 499 143,99 рублей, процентов по день фактического исполнения обязательства (уточненные требования)
при участии:
от истца: представитель Беспалов А.С., доверенность №165 от 11.01.2024, диплом;
от ответчика: представитель Сагалаева С.И, доверенность от 18.03.2025, диплом (участие в заседании онлайн);
от третьего лица: представитель не явился.

установил: некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Теплострой" о взыскании неосновательного обогащения в размере 1 051 992 руб., процентов в порядке ст. 395 ГК РФ за период с 13.08.2021 по 25.02.2025 в размере 447 151,99 рублей, процентов с 26.02.2025 и по дату возврата суммы неосновательного обогащения, почтовых расходов в сумме 525,60 рублей (уточненные требования).

Суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федерального казначейства по Ростовской области.

Истец в судебном заседании поддержал исковые требования в редакции уточненных требований.

Ответчик в судебном заседании иск не признал.

Управление Федерального казначейства по Ростовской области, привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица, явку представителя не обеспечило, ранее направил отзыв, который приобщен судом в материалы дела.

Дело рассматривается в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие третьего лица.

Исследовав материалы дела, выслушав пояснения представителей сторон, суд установил следующее.

Исковые требования мотивированны тем, что в целях достижения основных уставных целей, направленных на обеспечение проведения капитального ремонта в многоквартирных жилых домах, расположенных на территории Ростовской области, истец на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки опубликован электронный аукцион. Номер электронного аукциона на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки: 20585000012100097/РТС261А210096. Протоколом проведения электронного аукциона от 27.04.2021 № 20585000012100097/РТС261А210096 ООО «Теплострой» признано победителем.

Как указано в иске, исходя из результатов электронного аукциона на право заключения договора о проведении капитального ремонта между НКО «Фонд капитального ремонта» (далее, Фонд, заказчик) и ООО «Теплострой» (далее общество, подрядчик) заключен договор от 21.05.2021 № 77-2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1.1 договора ООО «Теплострой» приняло на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам согласно адресному перечню, содержащемуся в приложении № 1 к Договору.

В соответствии с адресным перечнем, на общество возлагалась обязанность по выполнению капитального ремонта подвала, фасада и фундамента многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, а также по выполнению капитального ремонта крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11.

Согласно п. 3.1 договора общая стоимость работ составила 55 530 836 руб.

В процессе исполнения обязательств по настоящему договору, между сторонами было заключено дополнительное соглашение от 18.01.2022, которым на основании актов от 19.11.2021, 16.12.2021 на дополнительные, исключаемые и включаемые виды и объемы работ, а также локальных смет на исключаемые и включаемые виды работ в ходе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, сторонами внесены соответствующие изменения в договор в части капитального ремонта подвала, фасада и фундамента многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, а также по выполнению капитального ремонта крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11. Согласно дополнительному соглашению стоимость работ по договору составила - 49 189 429 рублей. В частности, стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, составила - 6 991 884 рубля, из которых стоимость работ по капитальному ремонту фундамента составила - 88 346 рублей, стоимость работ по капитальному ремонту подвала составила - 92 415 рублей, стоимость работ по капитальному ремонту фасада составила - 6 811 123 рубля.

Сторонами заключено дополнительное соглашение от 01.12.2022 к Договору, которым на основании акта контрольного обмера и осмотра видов и объемов работ от 15.08.2022, составленного в ходе проведения проверки

Управлением Федерального казначейства по Ростовской области, акта от 15.08.2022 № 2 исключаемых видов и объемов работ, локального сметного расчета на исключаемые виды работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11. Согласно дополнительному соглашению стоимость работ по Договору составила - 46 398 722 рубля.

В частности, стоимость работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, составила - 6 143 303 рубля.

Истец указал, что по результатам капитального ремонта подвала, фасада и фундамента многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, сторонами подписаны: акт от 09.08.2021 № 1 о приемке выполненных работ составленные по форме КС-2, согласно которому стоимость работ составила - 6 811 123 рублей; акт от 17.12.2021 № 2 о приемке выполненных работ, составленные по форме КС-2, согласно которому стоимость работ составила - 92 415 рублей; акт от 17.12.2021 № 3 о приемке выполненных работ, составленные по форме КС-2, согласно которому стоимость работ составила - 88 346 рублей.

Всего стоимость работ по капитальному ремонту подвала, фасада и фундамента многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, составила 6 991 884 рубля.

Также между сторонами подписаны справка о стоимости выполненных работ и затрат от 09.08.2021 № 1, составленная по форме КС-3, согласно которой стоимость работ составила - 6 811 123 рубля (сформирована на основании акта от 09.08.2021 № 1 о приемке выполненных работ, составленного по форме КС-2); справка о стоимости выполненных работ и затрат от 10.08.2021 № 2, составленная по форме КС-3, согласно которой стоимость работ составила - 6 991 884 рубля (сформирована на основании актов от 09.08.2021 № 1; от 17.12.2021 № 2 и от 17.12.2021 № 3 о приемке выполненных работ, составленных по форме КС-2).

Заказчик платежным поручением от 13.08.2021 № 2999 перечислил денежные средства в размере 6 811 123 рублей подрядной организации ООО «Теплострой» в счет оплаты выполненных работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, на основании акта от 21.05.2021 № 1 о приемке выполненных работ, составленных по форме КС-2.

Платежным поручением от 21.12.2021 № 242 НКО «Фонд капитального ремонта» перечислил денежные средства в размере 180 761 рубля подрядной организации ООО «Теплострой» в счет оплаты выполненных работ по капитальному ремонту подвала и фундамента многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, на основании акта от 17.12.2021 № 2 и от 17.12.2021 № 3 о приемке выполненных работ, составленного по форме КС-2.

Всего НКО «Фонд капитального ремонта» перечислил подрядной организации ООО «Теплострой» денежные средства в размере 6 991 884 рублей (из средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора в счет оплаты стоимости работ по капитальному ремонту подвала, фасада и фундамента многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1).

Вместе с этим, по результатам капитального ремонта крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, сторонами подписаны: акт от 25.11.2021 № 1 о приемке выполненных работ составленные по форме КС-2, согласно которому стоимость работ составила - 6 352 686 рублей; акт от 17.12.2021 J& 2 о приемке выполненных работ, составленные по форме КС-2, согласно которому стоимость работ составила - 209 383 рубля.

Всего стоимость работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, составила 6 143 303 рубля.

Кроме этого, в целях определения стоимости выполненных работ, а также их оплаты НКО «Фонд капитального ремонта» подрядной организации ООО «Теплострой» сторонами подписаны: справка о стоимости выполненных работ и затрат от 25.11.2021 №

1, составленная по форме КС-3, согласно которой стоимость работ составила - 6 352 686 рублей (сформирована на основании акта от 25.11.2021 № 1 о приемке выполненных работ, составленного по форме КС-2); справка о стоимости выполненных работ и затрат акт от 17.12.2021 № 2, составленная по форме КС-3, согласно которой стоимость работ составила - 209 383 рубля (формирована на основании акта от 25.11.2021 № 1 о приемке выполненных работ, составленного по форме КС-2), которой произведено сторнирование части стоимости выполненных работ на соответствующую сумму.

Заказчик платежным поручением от 14.02.2022 № 11 НКО «Фонд капитального ремонта» перечислил денежные средства в размере 6 352 686 руб. подрядной организации ООО «Теплострой» в счет оплаты выполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного но адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, на основании актов от 25.11.2021 № 1 и от 17.12.2021 № 2 о приемке выполненных работ, составленных по форме КС-2.

Вместе с этим, по причине сторнирования части стоимости выполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, платежным поручением от 13.09.2022 № 373 ООО «Теплострой» перечислила НКО «Фонд капитального ремонта» денежные средства в размере 100 870 рублей. Кроме этого, платежным поручением от 29.12.2022 № 521 ООО «Теплострой» перечислила НКО «Фонд капитального ремонта» денежные средства в размере 108 513 рублей.

Всего ООО «Теплострой» возвратила НКО «Фонд капитального ремонта» денежные средства в размере 209 383 рублей.

В свою очередь, стоимость выполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, составила 6 143 303 рубля, которые оплачены НКО «Фонд капитального ремонта» платежным поручением от 14.02.2022 № 11 за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора.

В иске указано, что в последующем, в отношении НКО «Фонд капитального ремонта» проведена плановая выездная проверка предоставления и (или) использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта у региональных операторов в 2021 году (идентификатор контрольного мероприятия: 2022-ПВ.019.1009-5800.47). По результатам которой, Управлением Федерального казначейства по Ростовской области выдано представление от 03.11.2022 № 58-22-09/22-10821 об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации, из которого следовало, что при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, а также при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Клубная, 11, было допущено нарушение сметных нормативов, которое выразилось в следующем:

- при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту подвала, фасада и фундамента многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, допущено применение договорного коэффициента, который не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации, что необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ на сумму - 649 660 рублей. Кроме этого, при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, допущено применение договорного коэффициента, который не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации, что необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ на сумму - 402 332

рублей. Указанные обстоятельства необоснованно привели к завышению стоимости выполненных работ на сумму - 1 051 992 руб.,

- при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту подвала многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, использованы повышающие коэффициенты на стесненные условия застроенной части города в работах, выполняемых внутри многоквартирного жилого дома, что не соответствует примечанию 1 к приложению 3 Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работ, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.09.2019 № 519/пр. Указанное обстоятельство необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ на сумму - 5 153 руб.,

- при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту инженерной системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, допущено нарушение положений о сметных нормативах. Так, в частности, в проектно-сметную документацию включены повышающие коэффициенты на стесненные условия застроенной части города в работах, выполняемых внутри многоквартирного жилого дома, что необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ на сумму - 294 816 рублей. Кроме этого, при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, допущено нарушение положений о сметных нормативах. Так, в частности, в проектно-сметную документацию включены повышающие коэффициенты на стесненные условия застроенной части города в работах, выполняемых внутри многоквартирного жилого дома, что необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ - 213 115 рублей. Указанные обстоятельства необоснованно привели к завышению стоимости выполненных работ на сумму - 507 931 руб.,

- при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, д. 88/1, использованы сметные расценки, не соответствующие по составу работ проектной документации. Так при определении сметной стоимости были приняты расценки на ремонт и герметизацию стыков стеновых панелей полиуретановым герметиком «Сазиласт 24» по ТЕРр 53-21-7, что необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ на сумму - 620 532 руб.,

- при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, допущено нарушение сметных нормативов. Так, при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, были учтены затраты на устройство кровли из металлочерепицы по ТЕР 12-01-020-01 с корректировкой ресурсной части расценки в нарушение п. 3.8 Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работ, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.09.2019 № 519/пр, что необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ на сумму - 92 492 руб.

Как указывает истец, общая сумма неосновательного обогащения ООО «Теплострой» за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете НКО «Фонд капитального ремонта» составила - 2 278 100 рублей. Как следовало из представления Управления Федерального казначейства по Ростовской области от

03.11.2022 № 58-22-09/22-10821 контролирующий орган требовал в срок до 26.05.2023 принять меры по устранению причин и условий нарушений. В частности, Управление Федерального казначейства по Ростовской области указало на необходимость обеспечения возврата средств собственников помещений в многоквартирных домах с подрядных организаций на общую сумму – 18 744 494 руб. (в том числе, с ООО «Теплострой» в размере 2 278 100 руб.).

Таким образом, истец полагает, что у ответчика возникло неосновательное обогащение за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора, в размере 2 278 100 руб., образовавшееся по причине неправомерного завышения сметной стоимости и которое подлежит возвращению в фонд капитального ремонта, формируемый на счете Регионального оператора.

Истец направил в адрес ответчика досудебные претензионные письма: от 26.04.2023 № 4910 с требованием о перечислении суммы неосновательного обогащения в размере 5 153 рубля; от 26.04.2023 № 4916 с требованием о перечислении суммы неосновательного обогащения в размере 1 051 992 рублей; от 26.04.2023 № 4922 с требованием о перечислении суммы неосновательного обогащения в размере 507 931 рубля; от 26.04.2023 № 4925 с требованием о перечислении суммы неосновательного обогащения в размере 92 492 рублей; от 26.04.2023 № 5006 с требованием о перечислении суммы неосновательного обогащения в размере 620 532 рублей, которые оставлены без удовлетворения, что и послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

В процессе рассмотрения настоящего спора, суд, определением от 22.08.2023 приостановил производство по настоящему делу до вступления в законную силу решения по делу А53-3220/2023, поскольку предметом спора по делу А53-3220/2023 являлось законность выданного представления от 03.11.2022 № 58-22-09/22-10821, которое истцом положено в основу доказательной базы по настоящему делу.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 18.06.2024, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2024 по делу А53-3220/2023, признан недействительным п. 1 резолютивной части представления УФК по Ростовской области от 03.11.2022 № 58-22-09/2022-10821 в части обязания обеспечить возврат средств собственников помещений в многоквартирных домах в сумме 13 406 430 руб. по нарушениям, указанным в пп. 2 - 8 мотивированной части представления от 03.11.2022 № 58-22-09/2022-10821.

Истец, заявляя ходатайство об уменьшении исковых требований указал, что из представления от 03.11.2022 № 58-22-09/22-10821 об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации с учетом судебных актов арбитражных судов первой, апелляционной и кассационной инстанций по делу А53-3220/2023 следует, что при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, и фасада, подвала и фундамента многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1 допущено применение договорного коэффициента, который не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации, что необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ на сумму 1 051 992 руб.

На основании изложенного, суд рассматривает исковые требования о взыскании неосновательного обогащения в размере 1 051 992 руб.

Возражая против предъявленных требований, ответчик указал, что работы на указанную сумму выполнены обществом в полном объеме в установленный договором срок и оплачены. Нормы действующего законодательства РФ, которыми запрещено применение договорного коэффициента в сметной документации, истцом не приведены. Стороны договора согласовали его цену с применением договорного коэффициента, что в

силу приведенных норм не запрещено. Действия заказчика по замене в цене контракта НДС в размере 20% на коэффициент «1,2» не привело к изменению конечного результата при определении итоговой стоимости работ и, неспособно породить на стороне ответчика неосновательное обогащение в какой-либо части, общество вправе получить оплату за выполненные работы по цене, включающей НДС, несмотря на применение упрощенной системы налогообложения.

Оценив представленные в материалы дела доказательства и доводы сторон в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

Положения статьи 8 ГК РФ в качестве оснований возникновения гражданских прав и обязанностей указывают основания, предусмотренные законом и иными правовыми актами, а также действия граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В силу положений статьи 307 ГК РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ.

В силу статьи 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 ГК РФ.

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.

Правила о неосновательном обогащении подлежат применению также к требованиям одной стороны в обязательстве к другой стороне о возврате исполненного в связи с этим обязательством (пункт 3 статьи 1103 ГК РФ).

В соответствии с положениями статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В силу положений пунктов 4, 5, 6 статьи 709 ГК РФ цена работы (смета) может быть приблизительной или твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой.

На основании пункта 3 статьи 709 ГК РФ цена работы может быть определена путем составления сметы. В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

Согласно части 1 статьи 711 ГК РФ если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок.

В силу части 1 статьи 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда.

Как следует из материалов дела и установлено судом, некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» является исполнителем Региональной программы капитального ремонта, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 «Об утверждении Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014-2049 годы» (далее – Региональная программа).

21.05.2021 по результатам проведения электронного аукциона от 27.04.2021 № 205850000012100097/РТС261А210096 между Фондом и обществом заключен договор № 77-2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Работы, предусмотренные договором договор № 77-2021 от 21.05.2021, выполнены ответчиком, что подтверждается представленными в материалы дела актами о приемке выполненных работ (КС-2) и справками о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), подписанными сторонами.

Вместе с тем, как указано в пункте 12 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» наличие акта приемки работ, подписанного сторонами, не лишает их права представить суду возражения по объему и стоимости работ.

На основании приказа Управления Федерального казначейства по Ростовской области от 02.02.2022 № 617 «О назначении плановой выездной проверки некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» управлением в период с 09.08.2022 по 19.09.2022 проведена проверка предоставления и (или) использования НКО «Фонд капитального ремонта» средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта у региональных операторов в 2021 году.

По результатам проверки установлено, что акты выполненных работ (оказанных услуг) формы КС-2 составлены с нарушением условий заключенных договоров в части применения индекса изменения сметной стоимости, указанного в проектно-сметной документации.

Судом установлено, в рамках дела № А53-3220/2023 некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» обратилась в Арбитражный суд Ростовской области к Управлению Федерального казначейства по Ростовской с заявлением о признании незаконным представления от 03.11.2022 №58-22-09/2022-10821.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 18.06.2024 по делу № А53-3220/2023 оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.09.2024 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 04.02.2024, заявление Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» удовлетворено частично.

Судом первой инстанции признан недействительным п. 1 резолютивной части представления УФК по Ростовской области от 03.11.2022 № 58-22-09/2022-10821 в части обязания обеспечить возврат средств собственников помещений в многоквартирных домах в сумме 13 406 430 руб. по нарушениям, указанным в пп. 2 - 8 мотивированной части представления от 03.11.2022 № 58-22-09/2022-10821.

При этом, судами установлено, что при оплате фактически выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: г. г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11 допущено применение договорного коэффициента, который не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации, что необоснованно привело к завышению стоимости выполненных работ.

Обстоятельства, установленные в рамках дела № А53-3220/2023, имеют преюдициальное значение для рассмотрения настоящего спора.

В соответствии с частью 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Как разъяснено в пункте 9 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении», обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному гражданскому делу, обязательны для суда; указанные обстоятельства не доказываются и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Верховный Суд Российской Федерации в Определении от 17.01.2017 № 36- КГ16-26 указал, что правом оспаривать обстоятельства, установленные вступившими в законную силу судебными постановлениями, обладают только лица, которые не участвовали в рассмотрении соответствующего дела.

Оспаривание установленных вступившим в законную силу судебным постановлением обстоятельств, равно как и повторное определение прав и обязанностей стороны спора, в том числе путем предъявления новых исков, запрещается.

Пересмотр в неустановленном процессуальным законом порядке вступившего в законную силу решения суда недопустим.

Исходя из правовой позиции, сформулированной в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 05.02.2007 № 2-П, преюдициальная связь судебных актов арбитражных судов обусловлена указанным свойством обязательности как элемента законной силы судебного акта, в силу которой в процессе судебного доказывания суд не должен дважды устанавливать один и тот же факт в отношениях между теми же сторонами.

С учетом изложенного, доводы ответчика о том, что замена в проектно-сметной документации НДС на договорной коэффициент не свидетельствует о получении подрядной организации незаконной или дополнительной прибыли, поскольку не привела к увеличению твердой цены контракта и не повлекла образования на стороне подрядчика неосновательного обогащения в размере 1 051 992 руб. подлежат отклонению.

В соответствии со статьей 6 Бюджетного кодекса Российской Федерации бюджетом является форма образования и расходования денежных средств, предназначенных для финансового обеспечения задач и функций государства и местного самоуправления.

Согласно положениям статьи 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации принцип эффективности использования бюджетных средств означает, что при составлении и исполнении бюджетов участники бюджетного процесса в рамка установленных им бюджетных полномочий должны исходить из необходимости достижения заданных результатов с использованием наименьшего объема средств (экономности) и (или) достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности).

На основании части 1 статьи 265 Бюджетного кодекса Российской Федерации государственный (муниципальный) финансовый контроль осуществляется в целях обеспечения соблюдения положений правовых актов, регулирующих бюджетные правоотношения, правовых актов, обусловливающих публичные нормативные обязательства, а также соблюдения условий государственных (муниципальных) контрактов, договоров (соглашений) о предоставлении средств из бюджета.

В силу части 3 статьи 265 Бюджетного кодекса Российской Федерации внутренний государственный (муниципальный) финансовый контроль является контрольной деятельностью Федерального казначейства, органов государственного (муниципального)

финансового контроля, являющихся органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (органами местных администраций).

Согласно части 2 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (пункт 1); направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации (пункт 2).

В соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Производит финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации закупки региональным оператором товаров, работ, услуг осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Данный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения Региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг.

Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение № 615) установлено, что региональный оператор заключает договоры и привлекает подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Согласно пункту 222 Положения № 615 цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 проценте в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

Аналогичное условие содержит пункт 3.6 договора, согласно которому цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ.

Данные изменения письменно согласовываются подрядчиком с заказчиком путем заключения дополнительного соглашения (п. 3.5 договора).

Цена договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором объемов работ (п. 3.7 договора).

Согласно п. 3.8 договора изменение стоимости и объемов работ может быть произведено заказчиком при соблюдении положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, суд пришел к выводу, что работы, выполненные подрядчиком без согласования с заказчиком, считаются выполненными подрядчиком своими силами и за свой счет, то есть без возникновения обязательства заказчика по их оплате.

Цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена (не более чем на 15 процентов) или уменьшена только в связи с пропорциональным увеличением или уменьшением объема работ.

С учетом вышеизложенного, приняв во внимание оплату со стороны истца в пользу ответчика стоимости выполненных работ в большем размере, чем предусмотрено условиями договора от 21.05.2021 № 77-2021, выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с учетом наличия представления УФК по Ростовской области от 03.11.2022 № 58-22- 09/2022-10821, а также судебных актов по делу № А53-3220/2023, которыми установлен факт неправомерного завышения стоимости выполненных работ, а также в силу отсутствия доказательств увеличения цены договоров вследствие выполнения объективно большего объема работ, суд приходит к выводу о наличии на стороне подрядной организации ООО «Теплострой» неосновательного обогащения в размере 1 051 992 руб. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах на счете Регионального оператора.

Учитывая, что иск по настоящему делу направлен на устранение нарушения публичных интересов (поскольку предметом договора является ремонт общего имущества МКД), а также учитывая судебную оценку фактов, содержащихся в представления УФК по Ростовской области от 03.11.2022 № 58-22-09/2022-10821, относительно соблюдения принципа эффективного использования средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, в целях установления в рамках состязательного судебного разбирательства баланса интересов сторон спорных правоотношений, действия сторон частноправового характера (подписание соответствующих актов приемки, соглашений и т.п.) сами по себе не могут нивелировать публично-значимые цели.

Таким образом, в основе настоящего спора лежат не разногласия сторон по согласованной твердой цены договора, а вопрос неосновательного обогащения ООО «Теплострой» в связи с безосновательным завышением стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: г. г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, 88/1, г. Ростов-на-Дону, ул. Клубная, 11, отраженной в соответствующих актах о приемке выполненных работ, составленных по форме КС-2, которые оплачены за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных жилых домах, расположенных на территории Ростовской области.

По смыслу главы 60 ГК РФ помимо общей для всех охранительных правоотношений функции охраны, обязательства из неосновательного обогащения также выполняют восстановительную (компенсационную) функцию, которая выражается в устранении отрицательных имущественных последствий на стороне потерпевшего (определение Верховного Суда Российской Федерации от 19.08.2015 № 306-ЭС15-3927 по делу № А12-8448/2014).

Так, в предмет доказывания по требованию о взыскании неосновательного обогащения входят обстоятельства приобретения или сбережения ответчиком денежных средств за счет истца в отсутствие правовых оснований такого приобретения или сбережения, а также размер неосновательного обогащения, при этом бремя доказывания указанных обстоятельств возлагается на истца, ответчик же в случае непризнания требований обязан доказать наличие законных оснований для приобретения или

сбережения имущества либо наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение в силу закона не подлежит возврату (п. 7 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 17.07.2019, определения Верховного Суда Российской Федерации от 03.04.2017 № 304-ЭС16-16267 по делу № А03-10556/2015, от 23.05.2018 № 310-ЭС17-21530 по делу № А48-4151 /2016).

Само по себе наличие между приобретателем и потерпевшим обязательственной договорной связи не препятствует применению кондикционных норм, поскольку исполнение может производиться в связи с договором, но не на основании него, то есть осуществляться ошибочно в размере, превышающем условия обязательства без каких-либо разумных причин (пункт 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении»).

При этом следует учитывать экономический характер кондикционных правоотношений, которые направлены на восстановление имущественной сферы потерпевшего, уменьшившейся с нарушением принципа эквивалентности обмена ценностями без какой-либо встречной компенсации со стороны приобретателя, что по общему правилу (за исключением случаев, приведенных в статье1109 ГК РФ) делает иррелевантной волю участников данного правоотношения для целей правильного рассмотрения кондикционного иска (п. 2 ст. 1102 ГК РФ).

Доводы ООО «Теплострой» о том, что результат выполненных работ проверен и принят Фондом без претензий к качеству, срокам, объему и стоимости работ, что подтверждается двусторонними актами приемки выполненных работ, составленными по форме КС-2, не может быть принят судом с учетом вышеприведенного правового регулирования и необходимости установления баланса частноправовых и публично-значимых интересов сторон настоящего спора при подтвержденном факте необоснованного завышения ответчиком стоимости выполненных работ.

Кроме того, спорный коэффициент не обладает адекватным сметным статусом, поскольку фактически является значением НДС, не применимого в отношениях сторон.

На основании изложенного исковые требования о взыскании неосновательного обогащения подлежат удовлетворению в заявленном размере, с учетом принятых судом уточнений.

Истцом также заявлено уточненное требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 13.08.2021 по 25.02.2025 в размере 447 151,99 рублей, процентов по день фактического возврата денежных средств, начиная с 26.02.2025.

Пунктом 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395 Гражданского кодекса Российской Федерации) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В пункте 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 48 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", сумма процентов, подлежащих взысканию по правилам

статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяется на день вынесения решения судом исходя из периодов, имевших место до указанного дня. Проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты этих средств кредитору. Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом день фактического исполнения обязательства, в частности уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета процентов.

Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Факт ненадлежащего исполнения обязательства ответчиком судом установлен, следовательно, начисление процентов в порядке статьи 395 ГК РФ и требование истца о взыскании процентов является правомерным.

Расчет требования в части процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму неосновательного обогащения, признан неверным, без учета действия моратория, установленного Постановлением Правительства Российской Федерации № 497 от 28.03.2022.

Так, Постановлением Правительства РФ от 28.03.2022 № 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами» в соответствии с пунктом 1 статьи 9.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей.

Согласно пункту 3 статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется: наступают последствия, предусмотренные абзацами пятым и седьмым - десятым пункта 1 статьи 63 настоящего Федерального закона (не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей).

Начало действия моратория - 01.04.2022, окончание действия моратория – по истечении 6 месяцев.

В этой связи в указанный период действия моратория проценты не подлежат начислению.

Судом самостоятельно произведен расчет процентов за период с 13.08.2021 по 25.02.2025 размер которых составил 387 851,09 руб.

Таким образом, с ответчика в пользу истца надлежит взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 13.08.2021 по 25.02.2025 в размере 387 851,09 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами начисленные в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за каждый день просрочки, от суммы долга 1 051 992 руб., начиная с 26.02.2025 по день фактической оплаты суммы неосновательного обогащения, в удовлетворении остальной части требований надлежит отказать.

Кроме того, при рассмотрении дела истцом заявлено уточненное требование о взыскании с ответчика 525,60 руб. почтовых расходов.

В силу части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Согласно статье 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Право на возмещение судебных расходов в связи с рассмотрением дела возникает при условии фактического несения стороной таких затрат. Поскольку истцом представлены доказательства, подтверждающие несение почтовых расходов в размере 525,60 руб., суд признает соответствующие требование обоснованным.

Ввиду частичного удовлетворения исковых требований расходы на оплату услуг почты присуждаются судом в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов.

Таким образом, требование истца о взыскании судебных расходов по оплате услуг посты подлежит частичному удовлетворению в сумме 504,90 руб.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по уплате государственной пошлины по иску подлежат отнесению на ответчика, пропорционально удовлетворенным требованиям, в сумме 26 883,77 руб.

С учетом уменьшения истцом суммы заявленных требований, излишне уплаченная государственная пошлина в размере 8 402 руб. подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Теплострой" (ОГРН: 1026103708047, ИНН: 6165005097) в пользу некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (ОГРН 1136100005579, ИНН 6167111598) неосновательное обогащение в размере 1 051 992 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 13.08.2021 по 25.02.2025 в размере 387 851,09 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами начисленные в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за каждый день просрочки, от суммы долга 1 051 992 руб., начиная с 26.02.2025 по день фактической оплаты суммы неосновательного обогащения, почтовые расходы в размере 504,90 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 26 883,77 руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Возвратить некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (ОГРН 1136100005579, ИНН 6167111598) из федерального бюджета государственную пошлину в размере 8 402 руб., уплаченную по платежному поручению от 19.12.2022 № 978189.

Решение суда по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения через суд, принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу решения через суд, принявший решение, при условии, что

оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья Д.Г. Танова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 03.07.2025 8:03:46
Кому выдана Танова Диана Григорьевна