

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16 июля 2014 года

г. Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Кузнецовой К.С. при секретаре Алексенко ЕА. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Н.....а Е.И., Н.....а И.В. к Некоммерческому партнерству «Управление общим имуществом собственником помещений в Балтийском Бизнес-Центре», ООО «Балтийский Бизнес-Центр», третьи лица ООО «Калининградская лифтовая компания», ОАО «Янтарьэнерго», ОАО «Янтарьэнер-госбыт», некоммерческое партнерство собственников помещений «Балтийский Бизнес-Центр» о понуждении к восстановлению движения грузового и пассажирских лифтов, восстановлении энергоснабжения,

УСТАНОВИЛ:

Н..... Е.И., Н..... И.В. обратились в суд с вышеуказанным иском к ответчикам, указав, что им принадлежат на праве собственности части нежилых помещений, расположенных на 13 этаже здания по Московскому пр-ту, 40 в г. Калининграде. Общим собранием собственников помещений административно-торгового здания «Балтийский Бизнес-Центр» (далее - здание «ББЦ») избирались следующие управляющие организации: до 01 января 2013 года - НП СП «Балтийский Бизнес-Центр» (далее - НП СП «ББЦ»), с 01 января 2013 года - ООО «Балтийский Бизнес-Центр» (далее - ООО «ББЦ»), с 18 октября 2013 года - Некоммерческое Партнерство «Управление Общим имуществом Собственников Помещений в Балтийском Бизнес-Центре» (далее - НП «УОИСП ББЦ»). По неизвестным им причинам управляющая компания, на которой лежит обязанность по предоставлению коммунальных услуг потребителям, отключила принадлежащие им помещения от электричества, что повлекло за собой отключение системы вентиляции, также им ограничен доступ на 13 этаж, поскольку грузовой и пассажирский лифты на 13 этаж не вызываются и на данном этаже не останавливаются. Прокуратурой Ленинградского района г. Калининграда по данному факту 13 августа 2012 года в адрес НП СП «ББЦ» было вынесено представление об устранении нарушений законодательства. Ссылаются на то, что право на прекращение подачи электроэнергии имеет только энергоснабжающая организация, действия ответчиков нарушают его право на пользование имуществом. На основании п. 4 ст. 26 ФЗ «Об электроэнергетике», п. 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861, п.п. 2, 3 ст. 546, ст. 304 ГК РФ просят обязать ответчиков устранить нарушения их прав путем восстановления движения грузового и пассажирских лифтов на 13 этаж и восстановления энергоснабжения принадлежащих им частей нежилых помещений, расположенных на 13 этаже здания «ББЦ».

Истец Н..... И.В. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, пояснив, что договор по управлению зданием «ББЦ» с ООО «ББЦ» им не заключался по причине завышенных тарифов в данной организации, в настоящее время им заключен такой договор с НП «УОИСП ББЦ».

Истец Н..... Е.И. о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом: в соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 115 ГПК РФ передача ему судебной повестки поручалась истцу Н.....у И.В. с его согласия, при этом обязанность возврата расписки в суд истцу была разъяснена, вручение извещения адресату подтверждено истцом Н.....ым Е.И. согласно протоколу судебного заседания от 16 июля 2014 года.

Представитель истцов по доверенностям Золотарев М.Ю. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, пояснив, что неподключение электроэнергии и необеспечение движения лифтов нарушает права его доверителей, гарантированные нормами международного права.

Представитель ответчика ООО «ББЦ» по доверенности Григорьев К.В. против удовлетворения исковых требований возражал. В обоснование указал, что ООО «ББЦ» является управляющей организацией здания «ББЦ» с 01 января 2013 года по настоящее время. ООО «ББЦ» 14 февраля 2013 года и 01 января 2013 года заключила договоры с гарантирующим поставщиком электроэнергии ОАО «Янтарьэнер-госбыт» и ООО «Калининградская лифтовая компания» соответственно. За период с января 2013 года по июнь 2014 года ООО «ББЦ» выставяло истцам счета на оплату выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг в здании ББЦ, однако они как собственники помещений на 13 этаже здания отказываются оплачивать электроэнергию, используемую в местах общего пользования. По состоянию на 15 июля 2014 года указанные задолженности Н.....а Е.И. и Н.....а И.В. составляют 1 442 311 рублей 50 копеек и 198 467 рублей 17 копеек соответственно. Истцам неоднократно предлагалось заключить договор по управлению зданием «ББЦ», но данные предложения ими были проигнорированы. Полагает, что требования истцов сводятся к обеспечению безусловного и беспрепятственного доступа к электрической энергии независимо от ее оплаты организации, выступающей абонентом по договору энергоснабжения. Считает, что иск направлен на причинение вреда управляющей организации. Ссылается на то, что обязанность по передаче электрической энергии истцам, ремонте лифта с целью обеспечения доступа на 13 этаж в отсутствие заключенного с ними договора управления общим имуществом здания и оплаты ремонтных работ не является их обязанностью в силу закона. Также указал, что для решения вопроса о безопасном подключении электроснабжения своих помещений и дальнейшего их безаварийного функционирования истцы обязаны предоставить сведения о состоянии и технических характеристиках электрооборудования своих помещений.

Представитель ответчика ООО «ББЦ» по доверенности Дроган СО. против удовлетворения исковых требований возражал по аналогичным основаниям.

Представитель ответчика - директор НП «УОИСП ББЦ» Котлобай В.Н. полагал иски требования истцов подлежащими удовлетворению.

Представители третьих лиц ООО «Калининградская лифтовая компания», ОАО «Янтарьэнерго», ОАО «Янтарьэнергосбыт», НП СП «ББЦ» в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Выслушав стороны, исследовав все доказательства в совокупности и дав им оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд считает иски требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энерго-снабжающая 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.

На основании ст. 545 ГК РФ абонент может передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации.

Аналогичные положения содержатся и в Федеральном законе от 26.03.2003 N 35-ФЗ «Об электроэнергетике». Так, согласно п. 2 ст. 26 данного закона оказание услуг по передаче электрической энергии осуществляется на основании договора возмездного оказания услуг. Наличие у такого покупателя заключенного с производителем или иным поставщиком электрической энергии договора купли-продажи электрической энергии, исполнение обязательств по которому осуществляется надлежащим образом, является обязательным условием оказания услуг по передаче электрической энергии покупателю.

При этом абзацем 3 п. 4 ст. 26 ФЗ «Об электроэнергетике» предусмотрено, что сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены энергопринимающие устройства или объекты электроэнергетики, не вправе препятствовать передаче электрической энергии на указанные устройства или объекты и (или) от указанных устройств или объектов, в том числе заключению в отношении указанных устройств или объектов договоров купли-продажи электрической энергии, договоров энергоснабжения, договоров оказания услуг по передаче электрической энергии. В силу п. 2 ст. 26 указанного закона при необоснованном уклонении сетевой организации от заключения договора оказания услуг по передаче электрической энергии покупатель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении сетевой организации заключить указанный договор в соответствии с гражданским законодательством. Сетевая организация в соответствии с настоящим Федеральным законом, правилами оптового рынка и основными положениями функционирования розничных рынков вправе отказать покупателю в исполнении своих обязательств по договору оказания услуг по передаче электрической энергии в случае, если такой организации стало известно о неисполнении покупателем своих обязательств по договору купли-продажи электрической энергии.

Таким образом, действующим гражданским законодательством предусмотрен договорной порядок предоставления энергии.

В силу подп. 1 п. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, в том числе из предусмотренных законом договоров и иных сделок.

Как установлено судом, истцам на праве собственности принадлежат следующие нежилые помещения на 13 этаже здания «ББЦ»: Н.....у Е.И. - часть нежилого помещения литер «БП» из литеры «А» общей площадью 67,9 кв. м (повторное свидетельство о государственной регистрации права 39-АА 976962 от 27.09.2011 года, л.д. 203); нежилое помещение литеры «L» из литеры «А» общей площадью 673,3 кв. м (повторное свидетельство о государственной регистрации права 39-АА 976960 от 27.09.2011 года, л.д. 204); часть нежилого помещения литеры «Б1» из литеры «А» общей площадью 90,6 кв. м (повторное свидетельство о государственной регистрации права 39-АА 976961 от 27.09.2011 года, л.д. 205); Н.....у И.В. - часть нежилого помещения литер «Б1» из литеры «А» общей площадью 115 кв. м (повторное свидетельство о государственной регистрации права 39-АА 966493 от 30.08.2011 года, л.д. 9).

Согласно пояснениям истца Н.....а И.В. в судебном заседании, электроснабжение в принадлежащих ему помещениях было отключено в октябре 2011 года (л.д. 186). Такие же пояснения в судебном заседании дали представители ответчиков, указывая, что они осуществляют управление зданием ББЦ с 2013 года, электроснабжение ими не отключалось.

Ранее Н..... Е.И. обращался в суд с иском к НП СП «ББЦ» с требованием об устранении нарушения прав путем восстановления движения грузового и пассажирского лифта, восстановлении энергоснабжения в нежилых помещениях, указывая, что ответчик отключил его помещения от электричества, также ограничен доступ на тринадцатый этаж, поскольку грузовой и пассажирский лифты на уровень тринадцатого этажа не вызываются и на данном этаже не останавливаются. Решением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 апреля 2013 года, вступившим в законную силу, иски требования оставлены без удовлетворения (л.д. 93-102).

В настоящее время в целях обеспечения энергоснабжения здания ББЦ действует договор энергоснабжения № 7117 от 14 февраля 2013 года, заключенный ОАО «Янтраэнергосбыт» («гарантирующий поставщик») и ООО «ББЦ» («потребитель») (л.д. 72-84, 163-179).

При этом истцы в качестве субабонентов, присоединенных к электросети в соответствии с указанным договором энергоснабжения, не значатся (л.д. 81, 176). Доказательств заключения договора энергоснабжения, договора управления общим имуществом здания с управляющей организацией ООО «ББЦ» истцами не представлено.

В целях технического обслуживания и ремонта лифтов здания «ББЦ» также ООО «ББЦ» («заказчик») заключен договор № 13-07С от 01 января 2013 года с ООО «Калининградская лифтовая компания» («подрядчик»), договор является действующим по настоящее время (л.д. 195-201).

Согласно акту осмотра лифтов от 25 октября 2013 года, кнопки остановки лифта на 13 этаже в кабинах пассажирских лифтов и грузового лифта не включаются; кнопки вызова пассажирского и грузового лифтов, находящиеся на 13 этаже, не включаются (л.д. 157).

Представители ООО «ББЦ» пояснили в судебном заседании, что для обеспечения движения лифтов с 13 этажа и на 13 этаж необходимо проведение ремонтных работ, истцам неоднократно предлагалось заключить договор управления общим имуществом здания, договор энергоснабжения, оплатить ремонтные работы лифта, однако такие предложения истцами проигнорированы, что не оспаривали истец Н..... И.В., и его представитель Золотарев М.Ю. в судебном заседании.

Истцом Н.....ым И.В. заключен договор № 005/13 по управлению зданием «ББЦ» от 01 ноября 2013 года с НП «УОИСП в ББЦ», предметом которого является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества здания, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений здания, в том числе электроснабжения (п.п. 2.1, 1.9, л.д. 146-155)

Однако НП «УОИСП в ББЦ» договоры энергоснабжения и технического обслуживания лифтов здания «ББЦ» до настоящего времени не заключены, что подтвердил в судебном заседании представитель ответчика - директор НП «УОИСП ББЦ» Котлобай В.Н. В заключении таких договоров НП «УОИСП ББЦ» отказано ввиду наличия нерасторгнутых договоров с другой организацией - ООО «ББЦ» (л.д. 159, 160).

Установлено, что имеется спор между двумя управляющими организациями: ООО «ББЦ» (протокол общего собрания собственников помещений здания «ББЦ» от 29 октября 2013 года, л.д. 206-210) и НП «УОИСП в ББЦ» (протокол подведения итогов общего собрания собственников помещений здания «ББЦ» от 17 октября 2013 года, л.д. 156). Данный спор о праве управления зданием «ББЦ», как пояснили стороны, разрешается в судах общей юрисдикции, арбитражном суде, вынесенные по спорам решения в законную силу не вступили.

Вместе с тем суд исходит из установленных на момент рассмотрения спора фактических обстоятельств, имеющих значение для данного дела, согласно которым, у истцов договорные отношения с управляющей организацией, заключившей договоры с ресурсоснабжающими организациями, - ООО «ББЦ» отсутствуют. В связи с чем у данной организации отсутствуют обязательства перед истцами по подаче им электроэнергии и ремонту лифтов. НП «УОИСП в ББЦ» в настоящее время такие договоры не заключило.

С учетом установленных обстоятельств и исходя из приведенных положений закона, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований, в том числе и в соответствии со ст. 304 ГК РФ.

При этом требований о признании действий ответчиков по отключению энергоснабжения неправомерными истцами заявлено не было, в связи с чем доводы об отсутствии полномочий для отключения электроэнергии в рамках настоящего спора правового значения не имеют. В соответствии с п. 1 ст. 9 ГК РФ граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права, в том числе осуществляют защиту своих прав. Суд на основании ч. 3 ст. 196 ГПК РФ разрешает спор и принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Н.....а Е.И., Н.....а И.В. отказать.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 21 июля 2014 года.

Судья:

КОПИЯ ВЕРНА

Судья

К.С. Кузнецова