Дело № 2-1684-2203/2024

УИД 86MS0054-01-2024-002858-04

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

23 мая 2024 года г. Нягань ХМАО-Югры

Мировой судья судебного участка № 3 Няганского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Изюмцева Р.Р.,

при секретаре Муракаевой Р.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр» к Клинцовой Софье Антоновне о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение

У С Т А Н О В И Л:

истец обратился с иском к ответчику о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение, расположенное по адресу: \*, за период с 01.05.2022 по 15.01.2023 в размере 7 966 руб. 05 коп., ссылаясь на то, что ответчик свои обязательства по оплате за жилое помещение выполняют ненадлежащим образом, в связи с чем за указанный период образовалась указанная задолженность. Кроме того, просит взыскать с ответчика уплаченную при подаче искового заявления госпошлину в размере 400 руб. 00 коп., а также почтовые расходы в размере 307 руб. 24 коп.

Представитель истца в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Ответчик Клинцова С.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, направила в адрес судьи возражения относительно исковых требований, просила в удовлетворении исковых требований отказать, ссылаясь на то, что 16.07.2018 Няганским городским судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры было вынесено решение по гражданскому делу № \* по иску акционерного общества «Ипотечный агент Элбинг Столица» к наследственному имуществу П\* Д.П. об обращении взыскания на наследственное имущество, которым исковые требования удовлетворены. Ответчик полагает, что после принятия указанного решения квартира выбыла из её правообладания и, следовательно, собственником жилого помещения.

Руководствуясь ч. ч.3, 5 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья считает возможным рассмотреть дело в отсутствии неявившихся сторон.

Исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

 Из протокола № \* внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \*, от 28.04.2022 следует, что управляющей компанией многоквартирного дома №\*, г.Нягани было избрано ООО УК «Центр» (л.д.31-38).

Жилое помещение, расположенное по адресу: \*, с 14.11.2014 находилось в собственности П\*, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.05.2022. Финансовый лицевой счет открыт на его имя.

В ходе рассмотрения дела установлено, что П\*. умер.

Решением Няганского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа от 16.07.2018, вступившего в законную силу 17.08.2018, установлено, что наследниками по ½ доли квартиры, расположенной по адресу: \*, являлись ответчик К\* С.А. и её мать К\* Т.Б., что также подтверждается ответом нотариуса В\*С.В.

В силу ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного жилого помещения и, если данное жилое помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В соответствии со ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Согласно ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, взнос на капитальный ремонт, плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На основании ч. 1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством РФ (ч. 11 ст. 55 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Сособственники жилого помещения в многоквартирном доме несут обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг соразмерно их доле в праве общей долевой собственности на жилое помещение (ст. 249 ГК РФ).

По правилам ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

 В соответствии с ч.1 ст. 540 Гражданского кодекса гражданин РФ, в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети.

 Если иное не предусмотрено соглашением сторон, такой договор считается заключенным на неопределенный срок и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным ст. 546 ГК РФ.

Таким образом, договор на предоставление коммунальных услуг считается заключенным с момента начала пользования коммунальными услугами ответчиком.

Согласно пункту 5 части 3 статьи 67 и пункта 3 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматель жилого помещения обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При этом обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора.

 В соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ потребители обязаны полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в срок до 10 чиста месяца, следующего за истекшим месяцем за который производится оплата, если иной срок не установлен в соответствии с законом.

 Аналогичные требования установлены п.66 раздела 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых доме утвержденным постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354.

 Согласно п. 67 данных Правил, плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, которые в соответствии с п. 3.3.6 договора оказания услуг расчётно-кассового обслуживания № \* от 20.12.2019 предоставляет ООО «Расчетно-информационный центр Нягань» не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, за который производится оплата (л.д. 18-22).

 Как следует из искового заявления, претензий от ответчика о несвоевременном получении платежных документов не поступало.

Обязанности, предусмотренные п. 31 (б) Правил, истцом выполнены в полном объеме.

Истцом представлена мировому судье детализация расчетов стоимости услуг по лицевому счету из которой видно, что задолженность ответчика на ½ долю за период с 01.05.2022 по 15.01.2023 по оплате за жилое помещение составляет 7 966 руб. 05 коп.

Определением мирового судьи от 29.03.2024 судебный приказ № 2-889-2203/2023 отменен (л.д. 48-49).

Доводы ответчика о том, что не должна оплачивать коммунальные услуги по адресу: \*, поскольку в спорном жилом помещении не проживает и не пользуется указанными услугами, зарегистрирована с 19.01.2018 по адресу: \*, а проживает по адресу: \*, не могут быть приняты судом во внимание по следующим основаниям.

В соответствии с ч.11 ст.155 ЖК РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

При этом из детализации расчетов стоимости услуг по лицевому счету, представленных в материалы дела, следует, что истцом на основании заявления ответчика произведен перерасчет в части начисления ответчику за потребление коммунальных услуг.

 Ответчиком не опровергнуто, что оплата за коммунальные услуги истцу не поступала.

 В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами (часть 1 статьи 310 Гражданского кодекса РФ.

Согласно ч.1 ст. 314 Гражданского кодекса РФ если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

В силу ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая из сторон должна доказать суду те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований или возражений.

 Доводы ответчика об отсутствии у неё обязанности по оплате за жилое помещение, в связи с обращением на квартиру взыскания в пользу банка, мировой судья признает несостоятельными.

Действительно, решением Няганского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16.07.2018 по гражданскому делу № 2-607/2018, вступившим в законную силу 17.08.2018, было обращено взыскание в пользу акционерного общества «Ипотечный Агент Элбинг Столица» на квартиру, расположенную по адресу: по адресу: \*. Определен способ реализации указанного имущества в виде продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной стоимости в размере 1 737 600 руб. 00 коп.

 Между тем, право собственности Клинцовой С.А. на вышеуказанную квартиру прекращено только 28.12.2023, что следует из сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Соответственно, ответчик, являясь в спорный период с 01.05.2022 по 15.01.2023 собственником ½ доли жилого помещения, в заявленный истцом период образования задолженности обязан был вносить плату за жилое помещение.

Поскольку на момент рассмотрения дела в материалах дела отсутствуют доказательства надлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по оплате задолженности за жилое помещение, мировой судья находит требования истца подлежащими удовлетворению.

Согласно ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии со ст. 88 Гражданского процессуального кодекса РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В связи с удовлетворением требований истца с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по уплате государственной пошлины.

При этом истцом представлен кассовый чек о направлении копии искового заявления ответчику Клинцовой С.А. на сумму 307 руб. 24 коп. (л.д.52), в связи с чем мировой судья приходит к выводу о взыскании с ответчика в счет почтовых расходов в размере 307 руб. 24 коп.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья

Р Е Ш И Л:

требования, заявленные обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр» к Клинцовой Софье Антоновне о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение, удовлетворить.

Взыскать с Клинцовой Софьи Антоновны (паспорт \*) в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр» (ИНН 8610030160) задолженность по оплате за жилое помещение, расположенное по адресу: \*, за период с 01.05.2022 по 15.01.2023 в размере 7 966 руб. 05 коп., почтовые расходы в размере 307 руб. 24 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 руб. 00 коп., а всего 8 673 руб. 29 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Няганский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в течение месяца через мирового судью судебного участка № 3 Няганского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Мировой судья Р.Р. Изюмцева