дело № 2-45-1388/2023

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

г. Керчь 03 октября 2023 года

Мировой судья судебного участка № 45 Керченского судебного района

(городской округ Керчь) Республики Крым Волошина О.В.

при секретаре Сучилиной М.С.,

рассмотрев в зале суда (г. Керчь, ул. Фурманова,9) гражданское дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Комфорт» к Тарасенко В.В. о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги объекта недвижимого имущества, пени, расходов по оплате государственной пошлины,

установил:

Истец – ООО «Сервисная компания «Комфорт» обратился в суд с иском к Тарасенко В.В. о взыскании задолженности за оказанные жилищно-коммунальные услуги, пени, судебных издержек.

Иск мотивирован тем, что с 21.06.2018 года ООО «Сервисная компания «Комфорт» является управляющей организацией многоквартирного дома */изъято/* г. Керчи на основании протокола */изъято/*  от 23.05.2018 г. общего собрания собственников помещений МКД */изъято/* и оказывает жилищно-коммунальные услуги. ООО СК «Комфорт» заключен договор управления МКД с представителем собственника указанного МКД 21.06.2018. А МКД № */изъято/* г. Керчи находятся нежилые помещения, в которые истец предоставляет жилищно-коммунальные услуги. 15.12.2020 между истцом и Тарасенко В.В. заключен договор управления МКД №2035 по неж. Помещениям */изъято/* г. Керчи. Ответчик Тарасенко В.В. является собственником нежилого помещения */изъято/* г. Керчи и не выполняет обязанности по оплате за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, а именно услуги по содержанию и текущему ремонту МКД, коммунальные ресурсы водоснабжения на содержание общего имущества, коммунальные ресурсы электроснабжения на содержание общего имущества, вследствие чего образовалась задолженность за предоставленные жилищно-коммунальные услуги за период с 01.04.2021 по 31.05.2023 в размере 26909,26 руб., пени в размере 6100,20 которую просит взыскать с ответчика, а также взыскать расходы по оплате госпошлины.

В судебное заседание представитель истца не явился, о времени, дате и месте судебного заседания уведомлен надлежащим образом, направил заявление о рассмотрении дела в их отсутствие.

Ответчик Тарасенко В.В. в судебное заседание 03.10.2023 не явился, о времени, дате и месте судебного заседания уведомлен надлежащим образом, направил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, а также просил отказать в исковых требованиях истцу в части взыскания задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в размере 26909,26 руб., в связи с тем, что им добровольно оплачена сумма задолженности, что подтверждается платежным поручением № 1351 от 14.08.2023 на сумму 26909,26 рублей, оплаченных Тарасенко В.В. в ООО СК «Комфорт», просил применить ст. 333 ГК РФ при взыскании пени заявленных в иске, и взыскать пени в размере 300 рублей, поскольку сумма пени в размере 6100,20 рублей, составляет 25% от суммы основного долга, что существенно нарушает права ответчика, и начисление пени в таком размере является злоупотреблением со стороны истца. В предварительном судебном заседании ответчик Тарасенко В.В. также просил суд применить ст. 333 ГК РФ при определении размера пени, поскольку в настоящее время у него сложное материальное положение, на его иждивении находится малолетний ребенок, у имеется несколько кредитов, которые он не имеет возможности платить, поскольку отсутствуют соответствующие доходы, в связи с чем, ему предоставлены льготные периоды по графикам погашения задолженностей, а также им направлены заявление о переносе и уменьшении взыскания задолженности. Данные кредиты предоставлены ему в 2019-2020 годах, когда должным образом работала экономика страны, была платежеспособность, и соответствующие доходы, которые сейчас у него отсутствуют, что подтверждается представленными в суд графиками возврата сумм по займам, доп. соглашениями, свидетельством о рождении. (л.д.50-79).

Истец по делу ООО «Сервисная компания «Комфорт» направил письменные возражения на ходатайство ответчика Тарасенко В.В. относительно применения ст. 333 ГК РФ при взыскании пени, поскольку согласно ч. 2 ст.333 ГК РФ уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды. Исковые требования о взыскании суммы задолженности предъявлены ответчику как собственнику нежилого помещения, которое используется в качестве коммерческого (для получения прибыли). Заявленный истцом размер суммы пени обусловлен длительностью периода (30 месяцев), в который ответчик не вносил плату за оказанные жилищно-коммунальные услуги, в связи с чем считает, что ходатайство имеет признаки злоупотребление правом со стороны ответчика, поскольку своими действиями (длительное невнесение платы) ответчик способствовал увеличению периода для начисления суммы пени, что привело к ее увеличению, а впоследствии ссылается на ее несоразмерность и применение ст. 333 ГК РФ. Ответчик длительное время нарушая требования закона об оплате жилищно- коммунальных услуг, просит суд освободить его от какой-либо ответственности за такое нарушение.

При указанных обстоятельствах, суд, с учетом мнения сторон, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствии не явившихся представителя истца, ответчиков и представителя третьего лица, в соответствии со ст.[167 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-15/statia-167/?marker=fdoctlaw).

Исследовав и оценив представленные доказательства с точки зрения относимости, допустимости и достоверности каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, заслушав стороны, суд приходит к следующему.

ООО «Сервисная компания «Комфорт» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 29 апреля 2015 № 76.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Керчь */изъято/* от 23.05.2018 г. */изъято/*, собственниками жилых помещений дома */изъято/* был выбран способ управления и управляющая компания ООО «Сервисная компания «Комфорт» (л.д. 9-11). На основании указанного протокола, 21.06.2018 г. между ООО «Сервисная компания «Комфорт» и собственниками жилых помещений многоквартирного дома */изъято/* в городе Керчи заключен договор управления многоквартирным домом */изъято/* г. Керчи, сроком с 21.06.2018 по 20.06.2023. Согласно п. 9.2 Договора при отсутствии решения общего собрания собственников либо уведомления управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок. (л.д. 4-8).

15.12.2020 г. между ООО «Сервисная компания «Комфорт» и собственником нежилого помещения */изъято/* г. Керчи Тарасенко В.В. заключен договор управления многоквартирным домом, */изъято/*  г. Керчи, сроком с 11.11.2020 по 31.12.2023, которым определен перечень оказываемых услуг, их стоимость(л.д.12-16)

Данные договоры управления многоквартирным домом */изъято/*  г. Керчи не отменены, в судебном порядке не оспаривались, недействительным не признаны, что не оспаривается ответчиком.

Согласно ст. 210 ГК РФ, ч. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии ст. 1 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от имеются сведения о зарегистрированном праве на нежилое помещения */изъято/* г. Керчи, площадью 53,1 кв.2 за Тарасенко В.В., что не оспаривается ответчиком . (л.д. 18)

Таким образом, ответчик является потребителем жилищно-коммунальных услуг, которые предоставлял истец - ООО «Сервисная компания «Комфорт» в период с 01.04.2021 по 31.05.2023, у ответчика имеется задолженность жилищно-коммунальных услуг за указанный период в сумме 26909,26 руб, что подтверждается предоставленным расчетом (л.д.20), что также не оспаривалось ответчиком.

Определением мирового судьи судебного участка № 45 Керченского судебного района от 27.07.2023 отменен судебный приказ № 2-45-1151/2023, выданный по заявлению ООО «Сервисная компания «Комфорт» о взыскании задолженности с Тарасееко В.В. за предоставленные жилищно-коммунальные услуги за период с 01.04.2021 по 31.05.2023 в размере 26909,26 руб., пени 5331,33 руб, и расходов по оплате государственной пошлины в размере 583,61 рублей, в связи с чем, в соответствии с ч. 1 ст. 29 ГПК РФ настоящие требования подлежат рассмотрению в исковом порядке (л.д. 23).

Установив указанные обстоятельства, суд дает им правовую оценку, руководствуясь следующим.

Все собственники помещений в МКД на праве общей долевой собственности владеют общедомовым имуществом (п. 1 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ). Доля владельца помещения в праве общей собственности на такое имущество пропорциональна размеру общей площади помещения (ст. 37 ЖК РФ).

В соответствии со своей долей каждый участник долевой собственности платит сборы, налоги и несёт иные расходы и издержки, связанные с содержанием общего имущества (ч. 1 и 2 ст. 39 ЖК РФ, ст. 249 ГК РФ).

В состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственника помещения в МКД входит и оплата за услуги и работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы на содержание такого имущества (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ). Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи. (ч. 1 ст. 158 ЖК РФ).

Частью 1 ст. 153 ЖК Российской Федерации предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги, что установлено ч. 2 ст. 154 ЖК РФ.

Собственники нежилых помещений наряду с собственниками жилых помещений оплачивают коммунальные услуги в зависимости от предоставленных видов таких услуг, а также уплачивают взносы на капитальный ремонт (пункт 3 статьи [171 ЖК РФ](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ix/glava-15/statia-171/)).

Следовательно, собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию принадлежащего ему имущества, в том числе в части оплаты коммунальных услуг.

 В силу ч. 1 ст. 155 ЖК РФ, 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, либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

В соответствии со ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно положениям Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

В силу ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиям закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

 Из вышеизложенного усматривается, что ответчик обязан производить оплату за содержание жилого помещения и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с вышеприведенными нормами законодательства РФ.

Судом установлено, что ответчик не оплачивал задолженность предоставленные жилищно-коммунальные услуги объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, */изъято/*  , в связи с чем у него перед истцом образовалась задолженность за период за период с 01.04.2021 по 31.05.2023 год в размере 26909,26 рублей. Ответчиком данное обстоятельство не опровергалось, исковые требования в данной части иска признаны, что подтверждается что подтверждается платежным поручением */изъято/*  от 14.08.2023 на сумму 26909,26 рублей, оплаченных Тарасенко В.В. в ООО СК «Комфорт».

Исходя из аналогии права, применительно правовой позиции изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 16.12.2014 по делу N 78-КГ14-28, в определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 15.12.2015 N 45-КГ15-16, установление судом того факта, что в процессе рассмотрения дела до вынесения судом решения ответчик (третье лицо) перечислил на счет истца требуемую сумму, не свидетельствует о необоснованности иска, а может служить основанием для указания суда на то, что решение суда в этой части не подлежит исполнению, или на то, что уплаченные суммы подлежат зачету в счет исполнения решения об удовлетворении иска.

При таких обстоятельствах исковые требования ООО «Сервисная компания «Комфорт» к Тарасенко В.В. о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги объекта недвижимого имущества являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. [12 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-1/statia-12/?marker=fdoctlaw) правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ст. [56 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/?marker=fdoctlaw) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В связи с несвоевременной оплатой услуг истца ответчиком, на данную задолженность за период с 01.04.2021 по 31.05.2023 год начислены пени в сумме 6100,20. (л.д. 21-22).

Ответчик, указывая на несоразмерность заявленной неустойки, просил учесть суд его сложное материальное положение, факт нахождения на его иждивении малолетнего ребенка, наличие множества невыплаченных кредитов, и просил снизить ее размер на основании статьи [333 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/), и взыскать в размере 300,00 рублей.

В соответствии со ст.333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения N 263-О от 21 декабря 2000г., положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

По смыслу названной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

 Обсуждая вопрос о возможности применения судом статьи 333 ГК РФ суд приходит к выводу, что имеются основания для уменьшения неустойки, при этом суд учитывает, длительность периода невыплаты задолженности, тот факт, что нарушение срока затронуло имущественные права истца, вместе с тем учитывает материальное положение ответчика и тот факт, что ответчик предпринял действия по погашению задолженности, полагает, что сумма неустойки явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств и считает возможным применительно к положениям ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации уменьшить взысканную судом сумму пени до 3100,00 рублей. В остальной части о взыскании пени следует отказать.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года N 1, в соответствии с которыми положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (ст. ст. 98, 102, 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) не подлежат применению при разрешении требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, получением кредитором необоснованной выгоды (ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

 На основании изложенного, в соответствии со ст. ст. 194-199 ГПК РФ суд

**РЕШИЛ:**

Исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Комфорт» к Тарасенко В.В, о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги объекта недвижимого имущества, пени, расходов по оплате государственной пошлины, удовлетворить частично.

Взыскать с Тарасенко В.В., */изъято/*  6 в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Комфорт» расположенного по адресу: ул. Бородина д. 16, г. Симферополь, 295022, Республика Крым, РФ, ОГРН 1149102170568, ИНН 9102063856, задолженность за предоставленные жилищно-коммунальные услуги объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. */изъято/*  за период с 01.04.2021 по 31.05.2023 год в размере 26909,26 рублей, пени в размере 3100,00 рублей.

Взыскать с Тарасенко В.В., */изъято/*  в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Комфорт» расположенного по адресу: ул. Бородина д. 16, г. Симферополь, 295022, Республика Крым, РФ, ОГРН 1149102170568, ИНН 9102063856, расходы по оплате государственной пошлины в размере 1190,28 рублей.

Решение в части взысканиязадолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. */изъято/*  за период с 01.04.2021 по 31.05.2023 год в размере 26909,26 рублей **в исполнение не приводить в связи с его фактическим исполнением.**

 В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

От лиц, участвующих в деле, их представителей может быть подано заявление о составлении мотивированного решения суда, которое подается в течение 3-х дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение 15-ти дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение мирового судьи может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Керченский городской суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 45 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым в течение месяца.

Мотивированное решение в окончательной форме принято 20 октября 2023 г.

Мировой судья О.В. Волошина