Дело № 2 – 46-215/2021

РЕШЕНИЕ

## Именем Российской Федерации

26 мая 2021 года г. Керчь

Мировой судья судебного участка № 51 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым, Урюпина С.С., исполняя обязанности мирового судьи судебного участка № 46 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым,

с участием представителя истца, в лице председателя ТСН «Надежда» Голынга В.Г., а также представителя истца в лице Блиновой И.С., действующей по устному ходатайству представителя истца, в порядке ст. 53 ГПК РФ,

ответчика – Мамаева В.В.,

при секретаре - в лице помощника мирового судьи судебного участка № 46 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым – Прокопец М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСН «Надежда» к Мамаеву В.В., Мамаевой А.В. и Мамаевой О.Н. о взыскании суммы долга по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец ТСН «Надежда» обратился в суд с иском о взыскании суммы долга по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, за период с /изъято/ с Мамаева В.В. в размере 2160,00 руб; с Мамаевой А.В. в размере 5508,00 руб. и расходы по оплате государственной пошлины в размере 173,60 руб; с Мамаевой О.Н. в размере 5508,00 руб. и расходы по оплате государственной пошлины в размере 173,60 руб.

Иск мотивирован тем, что истец является товариществом собственников недвижимости многоквартирного жилого дома /изъято/, в котором находится, в том числе и квартира № /изъято/, собственниками которой являются ответчики. Так ответчику Мамаеву В.В. принадлежит ½ в праве общей долевой собственности на квартиру; Мамаевой А.В.- ¼ доля в праве и Мамаевой О.Н. также -1/4 доля в праве.

Истец надлежащим образом выполняет взятые на себя обязательства по управлению жилым домом.

Однако, ответчики от уплаты за содержание общего имущества многоквартирного дома уклоняются.

Ввиду систематической невыплаты денежных средств за содержание дома и общего имущества истец обратился в суд с заявлением о выдаче судебного приказа суммы долга за период с /изъято/ в размере 9401,00 руб.

Приказ был вынесен судом, а затем /изъято/ отменен по заявлению ответчика Мамаева В.В.

В связи с изложенными обстоятельствами, истец был вынужден обратиться в суд с вышеуказанным исковым заявлением, в котором уточнил круг ответчиков период и сумму долга.

В судебном заседании представитель истца Голынга В.Г., и его представитель Блинова И.С., действующая по устному ходатайству представителя истца, в порядке ст. 53 ГПК РФ, поддержали заявленные исковые требования в полном объеме.

Они пояснили, что при подаче иска в суд им было неизвестно о том, что квартира принадлежит на праве собственности ответчикам в долях. Лицевой счет /изъято/ оформлен на имя Мамаева В.В.. В связи с чем, они уточнили заявленные исковые требования. Кроме того, из расчета они исключили период исковой давности, т.к. при отмене судебного приказа ответчик Мамаев В.В. ссылался на это обстоятельство. Ответчик Мамаев В.В. в спорный период внес денежные средства в размере 8856,00 руб, что было учтено при начислении ему суммы остатка долга. Мамаев В.В. постоянно пишет различные жалобы, при этом плату за содержание общего имущества не вносит.

Ответчик Мамаев В.В. исковые требования не признал. Просил суд в иске отказать. Он пояснил, что ему принадлежит ½ доля в праве собственности на квартиру № /изъято/. Другим ответчикам право собственности принадлежит по ¼ доле. В настоящее время они находятся за границей и явиться в судебное заседание не имеют возможности. Иск он не признает, т.к. истец не исполнил обязанность по досудебному урегулированию спора. Сначала истец в приказе просит взыскать одну сумму, затем он сумму и период изменил, а с приказом за данный период в суд не обратился. Кроме того, с /изъято/ из тарифа истец был должен исключить расходы по вывозу ТБО. Но вместо этого на своем Правлении они перераспределили эти денежные средства на другие нужды. У Правления нет права самостоятельно решать такие вопросы. Они должны были созвать Общее собрание которое правомочно решать этот вопрос. Таким образом, начисления по данному тарифу за период с /изъято/ не является законным. Соответственно расчет представленный истцом не основан на законе и в иске следует отказать. За период с /изъято/ ни он, ни иные собственники жилых помещений дома № /изъято/ с заявлением об оспаривании решения Правления или об оспаривании тарифа не обращались.

Ответчики Мамаева А.Н. и Мамаева О.Н., надлежащим образом уведомленные о дате, времени и месте судебного заседания в суд не явились. Судебные повестки возвратились в адрес суда с пометками почтового отделения «за истечением сроков хранения» (л.д.134-138). Ходатайств, влияющих на рассмотрение дела по существу ими не заявлено.

При таких обстоятельствах, суд признает неявку ответчиков Мамаевой А.В.и Мамаевой О.Н. не обязательной, а материалы дела достаточными для их рассмотрения по существу.

Согласно ст. 56 ГПК РФ, каждая из сторон должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований; либо возражений.

Доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Суд оценивает доказательства по внутреннему убеждению, основанному на беспристрастном, всестороннем и полном рассмотрении имеющихся доказательств в их совокупности (ст.ст. 55 и 67 ГПК РФ).

Заслушав стороны, изучив материалы дела, в их совокупности, суд находит требования истца законными и обоснованными, подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу положений ст.ст. 210, 249 Гражданского кодекса РФ и ст.30 Жилищного кодекса РФ, собственники несут бремя содержания своего имущества соразмерно своей доли в праве; если иное не предусмотрено законом или договором, обязаны поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В части 3 статьи 33 Жилищного кодекса РФ установлено, что обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

В силу п.1 ст. 290 Гражданского кодекса РФ и п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В части 1 статьи 37 Жилищного кодекса РФ, закреплено, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональная размеру общей площади указанного помещения.

В соответствии с частями 1-3 стати 39 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Из анализа названных норм закона, следует, что обязанность по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома лежит на всех собственниках квартир (помещений) в многоквартирном доме соразмерно долей в праве.

В статье 153 Жилищного кодекса РФ установлено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу пункта 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме состоит из платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома.

Расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, является обязательными платежами (п.2 ст.39 ЖК РФ).

Пунктом 1 статьи  158  Жилищного кодекса РФ установлена обязанность собственника помещения в многоквартирном доме нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в содержании общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Статья 161 Жилищного кодекса РФ налагает на собственников обязанность выбрать один из способов управления домом. Выбор способа управления домом осуществляется на общем собрании собственников в порядке ст.ст.44-48, 161-164 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с ч.5 ст.46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Гражданского кодекса РФ, не допускаются действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (п.1 ст. 161 ЖК РФ).

Судом установлено, что Общим собранием собственников многоквартирного жилого дома № /изъято/ от /изъято/ был выбран способ управления МКД – непосредственное управление и было создано Товарищество собственников недвижимости – ТСН «Надежда» (л.д.28).

Данное ТСН «Надежда» было зарегистрировано в качестве юридического лица, в Единый государственный реестр была внесена соответствующая запись (л.д.21-23); утвержден Устав ТСН «Надежда» (л.д.15-20).

Из материалов дела следует, что ответчику Мамаеву В.В. принадлежит ½ доля в праве общей долевой собственности на квартиру № /изъято/; ответчикам Мамаевой А.В. и Мамаевой О.Н. принадлежит по ¼ доле в праве (л.д.50-52). Все собственники (ответчики по делу) зарегистрированы по адресу: /изъято/ (л.д.89).

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: /изъято/ и /изъято/, от /изъято/ был утвержден тариф в размере 10,00 руб. за 1 кв.м. (л.д.29).

Вышеуказанные, протокол Общего собрания и тариф в установленном действующим законодательством порядке, не обжаловались, недействительными не признаны.

Согласно отчетам о расходах на обслуживание МКД № /изъято/, представленных истцом, работы по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования дома истец выполняет.

Иная организация для оказания данных услуг не привлекалась, каких–либо претензий по качеству услуг в адрес истца от ответчиков не поступало, сумма, предъявленная ко взысканию задолженности соответствует установленному Общим собранием собственников тарифу и подтверждается расчетом (л.д.146-148).

Иного расчета, либо доказательств обратному стороной ответчиков суду не представлено. Расчет ответчиком и не оспаривается; оспаривается правомерность самих начислений по установленному тарифу (10,00 руб. за 1 кв.м.).

Согласно отчетам о расходах на обслуживание МКД № /изъято/, представленных истцом, работы по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования дома истец выполняет.

Иная организация для оказания данных услуг не привлекалась, каких–либо претензий по качеству услуг в адрес истца от ответчиков не поступало, сумма, предъявленная ко взысканию задолженности соответствует установленному Общим собранием собственников тарифу и подтверждается расчетом (л.д.146-148).

В силу изложенных обстоятельств и норм закона, ответчики, являющиеся собственниками жилого помещения обязаны, регулярно вносить плату за оказанные услуги, по установленному тарифу, пропорционально долей в праве собственности на жилое помещение.

Таким образом, факт оказания истцом в спорный период услуги по управлению многоквартирным жилым домом № /изъято/ истцом доказан.

Оценив представленные сторонами доказательства, в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что требования истца являются законными и обоснованными и он вправе требовать с ответчиков плату за услуги, по содержанию дома и общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, т.к. фактически являются потребителями этих услуг.

Ввиду вышеизложенного, суд приходит к выводу о том, что исковые требования заявленные истцом в части взыскания задолженности за услуги, по содержанию дома и общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, за период с /изъято/, пропорционально долей в праве (с учетом производимых оплат); подлежат удовлетворению в полном объеме.

Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально удовлетворенным исковым требованиям (статья 98 Гражданско-процессуального кодекса РФ); ввиду чего с ответчиков в пользу истца следует взыскать государственную пошлину пропорционально удовлетворенным исковым требованиям.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 6, 14, 23, 56, 98; 194-199 ГПК РФ, мировой судья,

**Р Е Ш И Л :**

Удовлетворить заявленные исковые требования ТСН «Надежда» в полном объеме.

Взыскать сумму долга по содержанию общего имущества многоквартирного дома с Мамаева В.В. (собственника ½ доли в праве) – 2160,00 рублей); с Мамаевой А.В. (собственницы 1/4 доли в праве) – 5508,00 рублей; и с Мамаевой О.Н. (собственницы 1/4 доли в праве) – 5508,00 рублей;

Взыскать расходы по оплате государственной пошлины с Мамаева В.В. в сумме 347,10 руб; с Мамаевой А.В. в сумме 173,60 руб; и с Мамаевой О.Н. в сумме 173,60 руб.

В судебном заседании объявлена резолютивная часть решения суда.

Разъяснить сторонам, не присутствовавшим в судебном заседании, право на обращение с заявлением о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано лицами, не присутствовавшими в судебном заседании, в течение пятнадцати дней, со дня объявления резолютивной части решения суда и лицами, присутствовавшими в судебном заседании в течение трех дней, со дня объявления резолютивной части решения суда.

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 может быть обжаловано в апелляционном порядке в Керченский городской суд, путем подачи жалобы мировому судье судебного участка № 46 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым, в течение одного месяца, со дня его вынесения, в окончательной форме.

Полное мотивированное решение изготовлено 07.06.2021 года по письменному заявлению ответчика Мамаева В.В. от 31.05.2021 года**.**

**Мировой судья: С.С. Урюпина**

ДЕПЕРСОНИФИКАЦИЮ

Лингвистический контроль

произвел

Помощник судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А.Прокопец

СОГЛАСОВАНО

Мировой судья \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Д.Полищук

«21» июня 2021 г.