Дело № 2-61-447/2021

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

22 июня 2021 года п. Ленино

Мировой судья судебного участка № 61 Ленинского судебного района (Ленинский муниципальный район) Республики Крым Казарина И.В. при секретаре судебного заседания судебного участка №62 Костенко А.В.

с участием представителя истца по доверенности Островской Т.М.

ответчика Петрищевой Я.М.

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда п. Ленино гражданское дело по иску Муниципального унитарного предприятия «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» к Петрищевой Яне Михайловне о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг,

УСТАНОВИЛ:

Муниципальное унитарное предприятие «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» обратилось к мировому судье с иском к ответчику Петрищевой Я.М. о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 43 252 руб. 56 коп. Исковые требования мотивированы тем, что МУП «Лениновское МЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом (данные изъяты) , согласно договору (данные изъяты) на управление многоквартирным домом. В вышеуказанном доме проживает Петрищева Я.М., которая нарушает обязанность по оплате. Согласно пункту 1.2 договора управления многоквартирным домом (данные изъяты) Управляющая организация по заданию Заказчика в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии со ст.153 ЖК РФ граждане и организаци обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Из ст. 154 ЖК РФ следует, что плата за коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. За период с марта 2014 года по апрель 2021 года включительно у Петрищевой Я.М. образовалась задолженность в размере 43 252,56 руб. Об обязанности оплаты коммунальных платежей Петрищевой Я.М. было известно, так как ею за период времени с апреля 2017 года по март 2021г производилась оплата за потребленные услуги, однако нерегулярно и не в полном объеме, вследствие чего образовалась задолженность. (данные изъяты) истец обратился в суд с заявлением о выдаче судебного приказа. Получив копию судебного приказа ответчик обратилась в суд с заявлением об отмене судебного приказа от (данные изъяты) . Определением от (данные изъяты)судебный приказ на сумму долга в размере 42 461 руб. 58 коп. отменен. С марта 2021 года по апрель 2021г включительно задолженность ответчика возросла и составила 43 252,56 руб., которую просят суд взыскать с ответчика.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Островская Т.М. исковые требования поддержала в полном объеме. Пояснила, что им было известно, что (данные изъяты) ответчик приобрела квариру, но квартира приобретена с долгами. Бывшая собственница (данные изъяты) является родственницей ответчика, к ней также предъявлялись претензии, но она в квартире не проживала, а проживала Петрищева, которая с 2017 года производила оплату от имени (данные изъяты)

В судебном заседании ответчик Петрищева Я.М. пояснила, что с иском не согласна в полном объеме. Предоставила суду возражение на исковое заявление. Пояснила с суду, что в 2017 году она проживала в квартире, но договор купли-продажи оформлен (данные изъяты) года и с данного периода как собственник начала производить оплату. Просила суд применить срок исковой давности, поскольку истец заявил требования с марта 2014 года по апрель 2021 года, а также с момента покупки квартиры с декабря 2018 года по апрель 2021 года прошло более трех лет. Согласно предоставленных квитанций оплата составила с (данные изъяты) год в размере 40 210,00 рублей, а истец начислил за данный период сумму в размере 37778,72 руб., поэтому на момент подачи искового заявления переплата составила 2 431,28 руб. С учетом данных обстоятельств просила суд в иске МУП «Лениновское МЖКХ» отказать.

Выслушав пояснения представителя истца, ответчика, исследовав и изучив материалы дела, а также материалы гражданского дела (данные изъяты) , суд приходит к выводу, что исковые требования удовлетворению не подлежат по следующим основаниям.

Судом установлено, что (данные изъяты) между МУП «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» и (данные изъяты) заключен договор (данные изъяты) управления многоквартирным домом по адресу: (данные изъяты) ( л.д.5-9)

 (данные изъяты) Петрищева Яна Михайловна и (данные изъяты) приобрели у (данные изъяты) по договору купли-продажи квартиру (данные изъяты) . Право собственности зарегистрировано в Государственном комитете государственной регистрации и кадастру Республики Крым (данные изъяты)

Статьей 307 ГК РФ предусмотрено, что в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

В соответствии с абзацем 1 пункта 1 ст.8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Частью 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации ( далее ЖК РФ) предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно части 3 ст.154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требования закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно сведениям отдела по вопросам миграции ОМВД России по Ленинскому району Петрищева Яна Михайловна зарегистрирована по месту жительства: (данные изъяты)

 (данные изъяты) между МУП «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» и Петрищевой Я.М. заключен договор (данные изъяты) управления многоквартирным домом по адресу: (данные изъяты) (далее по тексту договор).

Согласно п.1.2 данного договора «Управляющая организация» по заданию «Заказчика» в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: (данные изъяты) , обеспечить предоставление коммунальных услуг «Заказчику» помещения и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п.2.1.1 «Управляющая организация» обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах «Заказчика» и в соответствии с целями, указанными в п.1.1 договора, а в соответствии с п.п.2.3.1 «Заказчик» обязан своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные договором, Законом, нормативными актами, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством.

В соответствии со статьей 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Аналогичное положение содержится в части 3 статьи 30 ЖК РФ, согласно которой собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Таким образом, поскольку ответчик Петрищева Я.М. стала собственником квартиры (данные изъяты) произвела регистрацию по данному адресу, а (данные изъяты)заключила договор управления многоквартирным домом, суд пришел к выводу, что с декабря 2018 года у ответчика, как собственника квартиры, возникла обязанность своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, нести бремя содержания принадлежащего ей имущества.

Согласно сводного отчета за период с марта 2014г по апрель 2021г ответчику начислена задолженность в размере 104 462,56 руб., оплачено 61 210,00 руб., задолженность составила 43 252,56 руб.

Поскольку истец исчисляет задолженность с марта 2014 года ответчик просила суд применить срок исковой давности.

В соответствии со ст. 196, ст. 200 ГК РФ к спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется общий трехлетний срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Как следует из материалов гражданского дела (данные изъяты) МУП «Лениновское МЖКХ» (данные изъяты) обратился в суд с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности с Петрищевой Яны Михайловны.

 (данные изъяты)мировой судья судебного участка №61 Ленинского судебного района (Ленинский муниципальный район) Республики Крым выдал судебный приказ о взыскании с Петрищевой Я.М. в пользу МУП «Лениновское МЖКХ» задолженности за период с марта 2014 года по февраль 2021 год в размере 42461,58 руб. Должником поданы возражения на данный приказ.

Определением от (данные изъяты) мирового судьи судебного участка №61 Ленинского судебного района (Ленинский муниципальный район) Республики Крым судебный приказ от (данные изъяты) отменен и взыскателю МУП «Лениновское МЖКХ» разъяснено, что заявленное требование может быть предъявлено в порядке искового производства.

С исковым заявлением истец обратился в суд в течение шести месяцев со дня отмены судебного приказа, а именно: (данные изъяты)

В соответствии с п. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №43 от 29.09.2915г « О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского Кодекса Российской Федерации об исковой давности» в силу пункта 1 статьи 204 ГК РФ срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа либо обращения в третейский суд, если такое заявление было принято к производству.

Таким образом, суд считает возможным применить срок исковой давности, который следует исчислять с марта 2018 года, исходя из момента обращения истца в суд с заявлением о выдаче судебного приказа (данные изъяты)

Применив срок исковой давности с марта 2018 года, учитывая, что обязательства по оплате коммунальных услуг возникли у ответчика с момента приобретения ею права собственности на квартиру, а именно: с декабря 2018 года, принимая во внимание оплаты, произведенные ответчиком за период с декабря 2018 года по март 2021 года в размере 61 210,00 руб., исходя из расчета, предоставленного истцом (л.д.3), задолженность по платежам отсутствует ( с декабря 2018 года по апрель 2021 года начислено 39 127,96 руб., оплачено ответчиком 44 210 руб), в связи с чем исковые требования удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст. ст. 98, [194](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/?marker=fdoctlaw)-[199, 233-235 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-199_1/?marker=fdoctlaw), ст.ст. 153, 155, 157 Жилищного кодекса РФ, ст. 210 Гражданского Кодекса РФ мировой судья -

**Р Е Ш И Л :**

 В удовлетворении искового заявления Муниципального унитарного предприятия «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» отказать в полном объеме, применив срок исковой давности, а также исходя из даты приобретения ответчиком жилья в собственность и с учетом оплаты.

Разъяснить сторонам, что в соответствии со ст. 199 ГПК РФ Мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу. Мировой судья обязан составить мотивированное решение суда по рассмотренному им делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение пятнадцати 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.

Решение суда может быть обжаловано в Ленинский районный суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 61 Ленинского судебного района (Ленинский муниципальный район) в течение месяца со дня его принятия.

Мотивированное решение составлено 25 июня 2021 года.

Мировой судья судебного участка № 61

Ленинского судебного района И.В. Казарина

(Ленинский муниципальный район)

Республики Крым