Категория № 114 – Споры, возникающие из жилищного законодательства: о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию

Дело № 2-68-253/2022

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

06 мая 2022 года Республика Крым, Раздольненский район,

пгт. Раздольное, пр-т. 30 лет Победы, 22

Мировой судья судебного участка № 68 Раздольненского судебного района (Раздольненский муниципальный район) Республики Крым Бекиров Л.Р.

при секретаре Юсуповой Н.Р.

с участием представителя истца Ибрагимова Р.И.

ответчика Садыкова С.

представителя ответчика Крестьянишина А.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма» в лице Красноперекопского филиала Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма» к Садыкову Сервету о взыскании задолженности за оказание услуг по водоснабжению и водоотведению,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Государственное Унитарное Предприятие Республики Крым «Вода Крыма» в лице Красноперекопского филиала Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма» (далее – ГУП РК «Вода Крыма») обратилась к мировому судье судебного участка № 68 Раздольненского судебного района (Раздольненский муниципальный район) Республики Крым с исковым заявлением к Садыкову Сервету о взыскании задолженности за оказание услуг по водоснабжению и водоотведению, в котором просит взыскать с ответчика в пользу истца: сумму задолженности по оплате за оказанные услуги водоснабжения за период с 01.04.2020 по 30.09.2021 в размере «данные изъяты» рублей, а также судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере «данные изъяты» рублей.

 Заявленные требования мотивированы тем, что ответчик является потребителем услуг, которые предоставляет ГУП РК «Вода Крыма» и открыт лицевой счет на предоставление услуг по водоснабжению № 1107-3.

За период с 01.04.2020 по 30.09.2021 у ответчика перед истцом образовалась задолженность за представленные услуги по водоснабжению по адресу: «данные изъяты», на общую сумму в размере «данные изъяты» рублей, которые ответчик в добровольном порядке отказывается возмещать, в связи с чем истец обратился в суд с иском за защитой своих прав.

В судебном заседании представитель истца Ибрагимова Р.И., действующий на основании доверенности № 35 от 10.01.2022 поддержал исковые требования, просил удовлетворить их в полном объеме, пояснив что ответчик потребляет предоставляемые истцом услуги по водоснабжению и до апреля 2020 года исправно оплачивал данные услуги. С апреля 2020 года ввиду того, что ответчик не произвел замену водомера, проверочный интервал проверки которого истек, и не предоставил данный измерительный прибор на проверку в специализированное учреждение, ответчику выставлялся счет на предоставленные услуги исходя из нормативов, которые ответчик не оплачивал.

В судебном заседании ответчик Садыков С. возражал против иска, пояснив что производил оплату коммунальных услуг по водоснабжению исходя из имеющихся показателей водомера, установленного в период нахождения Республики Крым в составе Украины. В период действия на территории Республики Крым законодательства Российской Федерации он никаких договоров с ГУП РК «Вода Крыма» не заключал, направленные в его адрес типовые договоры холодного водоснабжения и водоотведения, подписывать отказался, поскольку, по его мнению, данные договоры противоречат законодательству Российской Федерации. Вместо этого, в адрес истца он направил собственный договор, который истцом был оставлен без внимание. Считает, что обязанность по установке прибора учета воды лежит на ГУП РК «Вода Крыма», а до того времени, истец обязан производить расчет исходя из показаний старого водомера.

В судебном заседании представитель истца Крестьянишин А.В., действующий в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ, также возражал против иска согласно доводам, изложенным своим доверителем.

Выслушав мнение явившихся сторон, изучив материалы настоящего дела, обозрев гражданское дело № 2-68-478/2021, давая оценку имеющимся в материалах дела доказательствам, суд приходит к следующему.

В силу положений ст. 12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе равенства и состязательности сторон.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Гражданские права и обязанности возникают из действий лиц, предусмотренных актами гражданского законодательства, а также из действий лиц, не предусмотренных этими актами, но по аналогии порождают гражданские права и обязанности.

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

Отношения по оплате гражданами жилого помещения и коммунальных услуг регулируются положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года N 354.

Статьей 153 ЖК РФ предусмотрена обязанность граждан и организаций 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 с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 3 статьи 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 силу части 4 статьи 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Согласно ч. ч. 1, 11 статьи 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. 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 Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При отсутствии приборов учета жилищным законодательством предусмотрены нормативы потребления коммунальных услуг, которые должны применяться при расчете платы за коммунальную услугу.

В соответствии со статьей 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями.

Статьей 7 Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении» от 07 декабря 2011 года предусмотрено, что водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляются на основании договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения. Холодное и горячее водоснабжение с использованием нецентрализованных систем соответственно холодного и горячего водоснабжения осуществляются на основании соглашений с лицами, эксплуатирующими указанные системы.

Судом установлено, что ответчик Садыков Сервет является единственным собственником жилого дома общей площадью 104,4 м2, расположенного по адресу: «данные изъяты», что подтверждается выпиской из ЕГРН, предоставленной Раздольненским районным отделом Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым на запрос суда.

В силу ст. 548 ГК РФ к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть водой, правила о договоре энергоснабжения применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

В соответствии со ст. 540 ГК 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.

Согласно ч. 2 ст. 13 Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении», к договору водоснабжения применяются положения о договоре об энергоснабжении, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и не противоречит существу договора водоснабжения.

Судом также установлено, что письменный договор между сторонами не заключался, несмотря не неоднократные попытки истца заключить данный договор, что выражалось в направлении в адрес ответчика бланка договора холодного водоснабжения и (или) водоотведения с собственником и (или) пользователем домовладения. Данный факт подтверждается и не оспаривается сторонами.

Ответчик же отказывался заключать вышеназванный договор, поскольку не был согласен с условиями данного договора, в связи с чем предоставлял в адрес ГУП РК «Вода Крыма» свой проект договора, который фактически представляет из себя документ, содержащий ссылки на нормы законов и подзаконные акты, и в котором отсутствовали существенные условия договора водоснабжения, оговоренные в ч. 5 ст. 13 Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", такие как: предмет договора, режим подачи воды, сроки осуществления подачи воды, качество воды и т.д.

В то же время, отсутствие письменного договора на водоснабжение и водоотведение не освобождает абонента от внесения платы за предоставленные услуги, поскольку в силу ст. 540 ГК РФ такая обязанность возникает у абонента с момента первого фактического подключения к присоединенной сети.

В соответствии с п. 12 Постановления правительства РФ от 29.07.2013 г. N 644 "Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ" (далее - Правила № 644), абонент в течение 30 дней со дня поступления проектов договора холодного водоснабжения, договора водоотведения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения обязан подписать оба экземпляра каждого проекта договора и направить 1 экземпляр подписанного договора организации водопроводно-канализационного хозяйства с приложением к такому договору документов, подтверждающих правомочия лица, действующего от имени абонента и подписавшего договор. Договор считается заключенным со дня получения организацией водопроводно-канализационного хозяйства (гарантирующей организацией) подписанного абонентом договора холодного водоснабжения, договора водоотведения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения, если иное не установлено настоящими Правилами или соответствующим договором.

В случае если по истечении 30 дней со дня поступления абоненту от организации водопроводно-канализационного хозяйства проектов указанных договоров абонент не представил подписанные договоры либо предложение об изменении представленных проектов договоров в части, не противоречащей положениям Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", настоящих Правил и условиям типовых договоров (в части условий договора, определяемых организацией водопроводно-канализационного хозяйства и абонентом), такие договоры считаются заключенными на условиях, содержащихся в договорах, представленных организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

Также, в соответствии с п. 13 Правил № 644, абонент в течение 30 календарных дней со дня поступления проекта договора холодного водоснабжения, проекта договора водоотведения или проекта единого договора холодного водоснабжения и водоотведения вправе представить организации водопроводно-канализационного хозяйства, направившей такие проекты договоров, извещение об акцепте на иных не противоречащих положениям Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", настоящих Правил и условиям типовых договоров (в части условий договора, определяемых организацией водопроводно-канализационного хозяйства и абонентом) условиях (протокол разногласий). Протокол разногласий, подписанный абонентом, направляется им в организацию водопроводно-канализационного хозяйства, направившую предложение о заключении договора (договоров), любым способом, позволяющим подтвердить получение такого протокола организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

В то же время, протокол разногласий, подписанный ответчиком, после получения от ГУП РК «Вода Крыма» проекта договора холодного водоснабжения, в адрес истца не направлялся.

Таким образом, наличие между сторонами фактических договорных отношений усматривается из их конклюдентных действий, а именно, предоставление ГУП РК «Вода Крыма» услуг по водоснабжению, принятие и пользование ответчиком предоставленными услугами, данный факт также подтвердили стороны в судебном заседании.

Во исполнение предписания федерального законодателя постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года N 354 утверждены вышеназванные Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила № 354).

Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Правила № 354 подлежат применению на территориях Республики Крым и г. Севастополя к правоотношениям, возникшим после 1 июля 2015 года на основании Постановления Правительства РФ от 24 сентября 2014 г. N 977 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"

Исходя из содержания п. 42 Правил № 354, размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и водоотведению при отсутствии прибора учета холодной воды определяется по нормативам потребления коммунальной услуги.

Пунктом 81 Правил № 354 определено, что оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Из материалов дела следует, что с апреля 2020 года по сентябрь 2021 года начисление оплаты ответчику производилось по норме потребления на троих человек исходя из того, что установка нового прибора учета воды (водомера) собственником жилого помещения не была осуществлена, а ранее установленный в период действия на территории Республики Крым законодательства Украины (т.е. до 18.03.2014) прибор учета воды – счетчик воды крыльчатый КВ-2,5 2009 года выпуска с межпроверочным интервалом не более 4 лет согласно паспорту водомера, после истечения межпроверочного интервала, на проверку в специализированное учреждение предоставлен не был, в связи с чем 09.04.2019 сотрудниками ГУП РК «Вода Крыма» был составлен акт снятия пломбы (л.д. 44-45).

Следовательно, поскольку показатели учета потребления ответчиком холодной воды по прибору не подлежали учету, то начисление по установленным нормативам соответствует требованиям действующего законодательства.

Ответчик, являясь собственником жилого дома по адресу: «данные изъяты», пользовался коммунальными услугами по водоснабжению, в том числе водоснабжением на полив приусадебного земельного участка общей площадью 270 м2, который он использует под посадку овощных насаждений, что следует из предоставленных представителем истца материалов и не опровергается самим ответчиком.

Согласно пункту 2 Постановления Совета министров Республики Крым от 25 мая 2016 г. N 223 "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Республики Крым", период использования холодной воды при использовании земельного участка и надворных построек для полива сельскохозяйственных культур, зеленых насаждений, газонов и цветников установлен с 01 апреля по 30 сентября.

Данным Постановлением Совета министров Республики Крым определены следующие нормативы:

- норматив потребления при поливе сельскохозяйственных культур, зеленых насаждений, газонов, цветников в месяц поливного сезона с 01 апреля по 30 сентября составляет 0,182 м3/м2;

- норматив потребления коммунальной услуги - холодному водоснабжению для жилых домов с пользованием питьевой водой из водоразборных колонок, составляет 1,22 м3 в месяц на 1 человека.

Начисления за водоснабжение на полив произведены исходя из предоставленного ответчиком заявления от 09.04.2019, в котором общая площадь домовладения указана как 600 м2, из которых 230 м2 – неусовершенствованное покрытие, 150 м2 – сад/огород, 120 м2 – приусадебный участок.

Из представленного истцом расчета следует, что задолженность у ответчика перед истцом за период с 01.04.2020 по 30.09.2021 составила 18 384,39 рублей, а также образовалась неустойка за период с 01.02.2021 по 30.09.2021 в размере 885 (восемьсот восемьдесят пять) рублей 43 копейки.

Суд находит данный расчет арифметически верным, обоснованным, оформленным с учетом полагающихся ответчику льгот, согласно Закону Республики Крым от 18.02.2016 N 218-ЗРК/2016 "О мерах социальной поддержки реабилитированных лиц и лиц, пострадавших от политических репрессий". Контррасчет ответчиком не предоставлен.

Бесспорных доказательств тому, что ответчик не пользовался в спорный период услугами водоснабжения, в том числе для полива в пределах поливной площади земельного участка жилого дома, материалы гражданского дела не содержат. Доказательств оспаривания действий (бездействия) ГУП РК «Вода Крыма» ответчиком суду не представлено.

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований, в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Суд признает установленным, что на момент рассмотрения дела ответчик свои обязательства по оплате услуг по водоснабжению исполняет ненадлежаще.

На основании изложенного, суд считает требования истца законными и обоснованными, в связи с чем полагает необходимым удовлетворить заявленные требования истца.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. Согласно статье 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Истцом, при подаче искового заявлению понесены судебные расходы по оплате государственной пошлины на общую сумму «данные изъяты» рублей, что подтверждается соответствующими платежными поручениями, в связи с чем данная сумма подлежит взысканию с ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковое заявление Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма» в лице Красноперекопского филиала Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма» к Садыкову Сервету о взыскании задолженности за оказание услуг по водоснабжению и водоотведению – удовлетворить.

Взыскать с Садыкова Сервета в пользу Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма» в лице Красноперекопского филиала Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма»:

- сумму задолженности за оказание услуг по водоснабжению по л/с № 1107-3, за период с 01.04.2020 по 30.09.2021 в размере «данные изъяты»;

- сумму неустойки за период с 01.04.2020 по 30.09.2021 в размере «данные изъяты»,

а всего: «данные изъяты».

Взыскать с Садыкова Сервета в пользу Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма» в лице Красноперекопского филиала Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «Вода Крыма»:

- сумму судебных расходов по оплате государственной пошлины в размере «данные изъяты».

Решение может быть обжаловано в Раздольненский районный суд Республики Крым через мирового судью в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение суда может быть изготовлено в течении пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей, заявления о составлении мотивированного решения суда.

Заявление о составлении мотивированного решения суда, может быть подано в течении трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании.

Заявление о составлении мотивированного решения суда, может быть подано в течении пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мотивированное решение изготовлено 06.05.2022.

**Мировой судья Бекиров Л.Р.**