# Дело № 2-71-567/2020

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«14» октября 2020 года г.Саки

Мировой судья судебного участка № 71 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым Липовская И.В.,

при секретаре – Абкеримове Б.У., Шведчикове В.А.,

с участием представителей истца – Мяло П.Н., Нареченко М.В.,

представителя ответчика – адвоката Кленяева В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Крымская Водная Компания» к Певень В.П., третье лицо Кирюхин Н.Т. о взыскании задолженности за коммунальные услуги, -

у с т а н о в и л:

ООО «Крымская Водная Компания» обратилось с иском к Певень В.П. о взыскании задолженности за коммунальные услуги, за период пользования коммунальными услугами с 01 января 2017 года по 01 августа 2019 года в размере 16930 рублей 50 копеек, а также о взыскании судебных расходов по уплате государственной пошлины.

11 сентября 2020 года в судебном заседании к участию в деле в качестве третьего лица привлечен Кирюхин Н.Т.

06 октября 2020 года представителем ООО «Крымская Водная Компания» были уточнены исковые требования, согласно которых просили взыскать задолженность за коммунальные услуги с Певень В.П. по лицевому счету № «данные изъяты» в размере 16930 рублей 22 копеек и расходы по оплате государственной пошлины.

Исковые требования мотивированы тем, что ответчик является потребителем коммунальных услуг по холодному водоснабжению и вывозу твердых коммунальных отходов, предоставляемых истцом, однако ответчиком обязательства по оплате оказанных услуг не выполняются, в связи с чем, с 01 января 2017 года по 01 августа 2019 года образовалась задолженность в сумме 16930 рублей 50 копеек. Учитывая, что в добровольном порядке ответчик погашать задолженность отказывается, истец просит суд взыскать с ответчика сумму основной задолженности, а также судебные расходы по оплате государственной пошлины.

Представитель истца Мяло П.Н. в судебном заседании исковые требования поддержал, пояснил, что в 2017 году между ООО «Крымская Водная Компания» и Певень В.П. были заключены договоры на предоставление услуг по холодному водоснабжению и вывозу твердых бытовых отходов. Услуги Певень В.П. оказывались, однако ответчик без уважительных причин образовавшуюся задолженность погашать отказывается, в связи с чем, образовалась задолженность в размере 16930 рублей 50 копеек.

Представитель истца Нареченко М.В. в судебном заседании поддержала заявленные исковые требования в полном объеме. Пояснила, что между ООО «Крымская Водная Компания» и Певень В.П. были заключены договоры на предоставление услуг по холодному водоснабжению и вывозу твердых бытовых отходов. Обращала внимание суда, что ответственность за содержание дома несет собственник домовладения, которым является Певень В.П., а не Кирюхин Н.Т., как об этом указывает представитель Певень В.П. Также обращала внимание суда, что ответчик не обращалась в их компанию за защитой своих прав и не просила прекратить подачу воды в часть дома, принадлежащие ей на праве собственности. Просила задолженность по лицевому счету № «данные изъяты» в размере 16930 рублей 22 копеек и расходы по оплате государственной пошлины взыскать с Певень В.П.

Представитель ответчика Кленяев В.В. в судебном заседании исковые требования признал частично, обращал внимание суда, что Певень В.П. является собственником 1/2 доли жилого дома, расположенного по адресу: АДРЕС. 09 октября 2017 года между Певень В.П. и Кирюхиным Н.Т. в письменной форме был заключен договор, согласно которого стороны обязались заключить основной договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем жилого дома. С октября 2017 года по день выселения, Певень В.П. не пользовалась принадлежащим ей домовладением. В связи с чем, задолженность подлежит взысканию с Кирюхина Н.Т., поскольку именно данное лицо пользовалось домовладением и коммунальными услугами, предоставленными ООО «Крымская Водная Компания». Не возражал, что образовавшаяся задолженность до октября 2017 года подлежит взысканию с его доверительницы.

Ответчик Певень В.П. в судебное заседание не явилась, о слушании дела извещена надлежащим образом, причины неявки суду не сообщила.

Третье лицо Кирюхин Н.Т. в судебное заседание не явился, о слушании дела извещен надлежащим образом, на адрес суда предоставил заявление, в котором просил рассматривать дело в его отсутствие, по состоянию здоровья. Обращал внимание суда, между ним и Певень В.П. был заключен договор аванса на последующую покупку дома, а не договор найма. Никаких обязательств по оплате коммунальных услуг, согласно договору аванса он на себя не брал.

Заслушав пояснения представителей истца, доводы представителя ответчика, третьего лица, изучив доводы иска, исследовав материалы дела, оценив все имеющиеся по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

ООО «Крымская Водная Компания» является правопреемником ООО «Сакская водная компания», оказывает услуги по водоснабжению, водоотведению, сбору и вывозу твердых коммунальных отходов на территории Ореховского сельского поселения Сакского района.

01 марта 2010 года между Ореховским сельским советом Сакского района АРК и ООО «Сакская водная компания» заключен концессионный договор о предоставлении ООО «Сакская водная компания» на 10 лет права управления (эксплуатации) целостным имущественным комплексом-системой водоснабжения и водоотведения сел Ореховского сельского совета, с целью удовлетворения общественных потребностей в сфере водоснабжения и водоотведения.

Также 01 марта 2010 года между Ореховским сельским советом Сакского района АРК и ООО «Сакская водная компания» заключен концессионный договор о предоставлении ООО «Сакская водная компания» на 10 лет права управления (эксплуатации) целостным имущественным комплексом-системой сбора и вывоза ТБО, автотранспортной техникой сел Ореховского сельского совета, с целью удовлетворения общественных потребностей в сфере сбора и вывоза твердых бытовых отходов.

В Едином государственном реестре юридических лиц ООО «Крымская Водная Компания» зарегистрировано 04 июля 2014 года.

Как установлено в ходе судебного разбирательства и следует из материалов дела, ответчик Певень В.П. на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 15 ноября 2013 года является собственником ½ доли жилого дома, расположенного по адресу: АДРЕС (л.д.16).

Собственником второй доли является ФИО на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 10 декабря 2015 года. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, кадастровый номер «данные изъяты». С данным собственником 26 января 2017 года заключены договоры на предоставления услуг по вывозу твердых коммунальных отходов и холодного водоснабжения. Открыт лицевой счет № «данные изъяты». Задолженности перед ООО «Крымская Водная Компания» данный собственник не имеет (л.д.98-110).

На основании решения Сакского горрайонного суда от 29 сентября 2014 года произведен раздел жилого дома и хозяйственных строений и сооружений, расположенных по адресу: АДРЕС и прекращено право общей долевой собственности Певень В.П. и ФИО на жилой дом, хозяйственные строения и сооружения расположенные по адресу: АДРЕС. (л.д.38).

Певень В.П. является потребителем услуг по водоснабжению, водоотведению, сбору и вывозу твердых коммунальных отходов на территории Ореховского сельского поселения Сакского района, данные услуги оказываются ООО «Крымская Водная Компания». На имя Певень В.П. открыт лицевой счет № «данные изъяты» (л.д.6-7).

02 августа 2017 года между ООО «Крымская Водная Компания» и Певень В.П. заключены договоры на предоставление услуг по вызову твердых коммунальных отходов и холодного водоснабжения (л.д.8-9, 10-11).

Задолженность ответчика за период с 01 января 2017 года по 01 августа 2019 года составляет 16930 рублей 50 копеек

В силу ч.1 ст.153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч.1, ч.2 ст.153 ЖК РФ 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 помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

Согласно ч.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 с ч.4 ст.154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, марка автомобиля, бытовой марка автомобиля в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Согласно ч. 9 ст.155 Жилищного кодекса РФ собственники жилых домов оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В силу ч.1 ст.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. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, вступившие в силу 01 сентября 2012 года.

Согласно ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполнятся надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании задолженности за коммунальные услуги основаны на требованиях действующего законодательства.

Представителем ответчика оспаривается период с октября 2017 года по 01 августа 2019 года, поскольку между Певень В.П. и Кирюхиным Н.Т. 09 октября 2017 года был заключен договор аванса при купле-продаже дома и земельного участка. Считают, что заключение данного договора освобождало Певень В.П. от уплаты коммунальных услуг, поскольку в указанный период она не пользовалась жилым помещением, ответственность за уплату коммунальных услуг лежала на Кирюхине Н.Т.

Как усматривается из материалов дела 09 октября 2017 года между Певень В.П. и Кирюхиным Н.Т. был заключен договор аванса при купле-продаже дома и земельного участка. Согласно указанного договора Певень В.П. получила от Кирюхина Н.Т. сумму в размере «данные изъяты» рублей в счет оплаты приобретения на имя Кирюхина Н.Т. домовладение с надворными постройками и земельным участком, которые расположены по адресу: АДРЕС (л.д.67-68).

Однако, суд не может принять во внимание данный договор, поскольку на основании данного договора право собственности не переходило иному лицу и в указанном договоре не оговаривались условия оплаты коммунальных услуг.

Так, согласно заявлению от 25 июля 2017 года Певень В.П. обратилась в ООО «Крымская Водная Компания» для изготовления проекта на установку водомерного узла для подключения к системе водопровода по адресу: АДРЕС и ею были оплачены заказанные услуги (л.д.77-78)

В последующем 22 июля 2019 года Певень В.П. обращается с заявлением о проведении обследования водомерного узла и выписывания акта.

23 июля 2019 года в присутствии Певень В.П. был составлен акт обследования, из которого следует, что водоснабжение по адресу АДРЕС осуществлялось постоянно. Необходимо установка нового водомера на разграничение балансовой принадлежности.

Согласно акту опломбировки прибора учета водоснабжения от 01 августа 2017 года по адресу: АДРЕС был установлен прибор учета (л.д. 52).

Вышеуказанные обстоятельства, указывают, что Певень В.П. как собственник домовладения осуществляла свои права.

Довод представителя ответчика, что акт подписан Кирюхиным Д.Н., как потребителем, не принимается во внимание, поскольку в судебном заседании представитель истца пояснила, что заказчиком услуг была собственник Певень В.П., и отсутствие собственника на месте давало право представителю компании осуществить опломбировку счетчика.

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

Как усматривается из материалов дела и установлено в судебном заседании собственником ½ части жилого дома, расположенного по адресу: АДРЕС, на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 15 ноября 2013 года является Певень В.П.

Между Певень В.П. и ООО «Крымская водная компания» 02 августа 2017 года заключены договора на предоставления услуг по вызову твердых коммунальных отходов и холодного водоснабжения.

09 октября 2017 года межу Певень В.П. и Кирюхиным Н.Т. заключен договор аванса при купле - продажи дома и земельного участка, согласно которого Певень В.П. от Кирюхина Н.Т. получила в качестве аванса денежные средства. На основании указанного договора Кирюхин Н.Т. не приобрел права собственности на вышеуказанную часть жилого дома. Также в данном договоре не оговариваются условия оплаты коммунальных услуг.

Договор аванса был заключен в 2017 году, Певень В.П. обращается в январе 2019 году за защитой своих прав собственника, а именно с иском об устранении препятствий в пользовании и распоряжением собственностью путем выселения, о чем свидетельствуют решение Сакского районного суда г.Симферополя от 28 марта 2019 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 02 июля 2019 года, что может свидетельствовать о том, что ранее права собственника нарушены не были. Ранее за защитой своих прав Певень В.П. не обращалась ни в суд, ни в компанию предоставляющею коммунальные услуги, для прекращения подачи оказания коммунальных услуг.

В силу абзаца второго п.3 ст. 308 ГК РФ обязательство может создавать права для третьих лиц в отношении одной или обеих его сторон только в случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. ГК РФ и иные законы не содержат норм о возникновении на основании договора аванса обязанности у авансодателя по внесению платы за коммунальные услуги перед оказывающим их третьим лицом (исполнителем коммунальных услуг, ресурсоснабжающей организацией).

Исполнитель коммунальных услуг (ресурсоснабжающая организация) в отсутствие заключенного с ним договора не имеет возможности осуществлять контроль за тем, какое лицо фактически пользуется жилым помещением.

Поэтому в отсутствие договора между Кирюхиным Н.Т. и исполнителем коммунальных услуг (ресурсоснабжающей организацией), заключенного в соответствии с действующим законодательством, обязанность по оплате коммунальных услуг лежит на собственнике жилого помещения.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании задолженности за коммунальные услуги основаны на требованиях действующего законодательства.

Доказательств, опровергающих доводы истца и представленный им расчет о наличии и размере задолженности, ответчиком не представлено и судебным рассмотрением не установлено.

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

Учитывая, что в судебном заседании установлена совокупность фактов, которые являются основанием для возложения на ответчика обязанности по оплате задолженности, образовавшейся вследствие ненадлежащей оплаты предоставленных ООО «Крымская Водная Компания» услуг, исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

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.

При подаче иска ООО «Крымская Водная Компания» уплачена государственная пошлина в сумме 677 рублей 22 копеек, поскольку в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие освобождения ответчика от уплаты государственной пошлины, данная сумма подлежит возмещению ответчиком в пользу ООО «Крымская Водная Компания».

Согласно ч.2 ст.195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

В соответствии со ст.67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК Российской Федерации, мировой судья, -

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Крымская Водная Компания» – удовлетворить.

Взыскать с Певень В.П. в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Крымская Водная Компания», задолженность за коммунальные услуги по лицевому счету №«данные изъяты» в размере 16930 (шестнадцать тысяч девятьсот тридцать) рублей 22 копеек и расходы по оплате государственной пошлины в размере 677 рублей 22 копеек, а всего на общую сумму 17607 (семнадцать тысяч шестьсот семь) рублей 44 копеек.

Разъяснить лицам, участвующим в деле и присутствующим в судебном заседании, право на подачу заявления о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда. Лица, участвующие в деле и не присутствующие в судебном заседании, вправе в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда подать заявление о составлении мотивированного 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 Сакский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка №71 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым.

Мировой судья И.В. Липовская

Мотивированное решение изготовлено в окончательной форме 19 октября 2020 года.

Мировой судья И.В. Липовская