Дело № 2-89-13/2019

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

10 января 2019 года г. Феодосия

Мировой судья судебного участка № 89 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым Макаров И.Ю.,

при секретаре Фатеевой О.С.,

с участием представителя истца Скрипниченко М.В.,

ответчика Климахиной О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Муниципального унитарного предприятия г. Феодосии Республики Крым "Жилищно-эксплуатационная контора №5" к Климахину А.Н., Климахиной О.В. и Качур А.А. о взыскании задолженности за фактически предоставленные коммунальные услуги, -

У С Т А Н О В И Л:

МУП «ЖЭК №5» обратилось к мировому судье судебного участка № 89 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым с исковым заявлением к Климахину А.Н., Климахиной О.В. и Качур А.А. о взыскании задолженности за фактически предоставленные коммунальные услуги, обосновывая свои требования тем, что основным нанимателями квартиры № 1 в доме № 12, расположенного по улице адрес, являются Климахин А.Н., Климахина О.В. и Качур А.А. Ответчики пользуются указанной квартирой. В нарушение установленных законодательством РФ требований ответчики уклоняются от оплаты услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем у ответчиков перед истцом образовалась задолженность за период с дата по дата в размере 6 206 руб. 48 коп., которые истец просит взыскать с ответчиков в солидарном порядке, а так же расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 руб. 00 коп.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержала, просила исковое заявление удовлетворить в полном объеме.

Климахина О.В. в судебном заседании пояснила, что за квартиру она оплату производит в соответствии с мировым соглашением, то есть за себя и за Качур А.А. в размере по 1/3 доли ежемесячного платежа от общей суммы начисленной суммы за каждую. Таким образом задолженность, указанная в исковом заявлении, является задолженностью Климахина А.Н., который не вносит свою часть платежа в размере 1/3 доли ежемесячного платежа от общей суммы начисленной суммы. Этот факт подтверждают книжки, в которых ежемесячно оплачивается 2/3 от общей суммы долга, а также квитанции, подколотые к указанной книжке. Кроме того, Климахина О.В. подала встречное исковое заявление, в котором просила обязать МУП «ЖЭК №5» признать мировое соглашение, заключенное между ответчиками о разделении коммунальных платежей в долевом порядке по 1/3 с каждого их нанимателей квартиры, утвержденное определение Феодосийского городского суда Республики Крым от 29 февраля 2008 года.

Представитель МУП «ЖЭК №5» в судебном заседании представил возражения относительно встречного искового заявления, согласно которого МУП «ЖЭК №5» просит отказать в его удовлетворении по изложенным ниже обстоятельствам.

1. МУП «ЖЭК №5» не может является ненадлежащим ответчиком, так как не являлся стороной при подписании мирового соглашения между ответчиками по первоначальному иску. Кроме того, стороной по договору была фио, которая изменила фамилию, однако дополнительное соглашение к Договору составлено не было. Данным мировым соглашением на Климахина А.Н. была возложена обязанность «получить в соответствующем КП ЖЭК книжки по квартплате». Однако Климахин А.Н. не выполнил данное условие мирового соглашения, и другая сторона по соглашению могла понудить его к исполнению соглашения.

2. Данное мировое соглашение противоречит ст. 39 ГПК РФ, так как затрагивает интересы третьих лиц (Администрации г. Феодосии - как собственника, МУП «ЖЭК №5» как управляющую компанию), однако было заключено без участия указанных лиц.

3. Мировое соглашение, заключенное 29.02.2008 года между Климахиной А.А., Климахиным А.Н. и фио было заключено в соответствии с ЖК Украины и касалось определения участия в расходах по квартплате и коммунальных платежах. Данное мировое соглашение не распространяется на отношения, возникшие после вступления Республики Крым в состав РФ, так как в соответствии с ЖК РФ собственники и наниматели оплачивают не квартплату, а расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, которые в соответствии со ст. 154 ЖК РФ включают «плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме...»

4. Квартира № 1 по адрес является муниципальной собственностью и определять возможность долевого участия нанимателей по оплате услуг за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества может только собственник т.е. Администрация г. Феодосии, а не МУП «ЖЭК №5» Кроме того, на момент заключения соглашения предприятие, которому оплачивали квартплату был КП «ЖЭК №5», а не МУП «ЖЭК №5». Сведения о МУП «ЖЭК №5» было внесено в ЕГРЮЛ 03.02.2015 года.

5. Климахина О.В., совместно с Климахиным А.Н., Качур А.А. являются нанимателями жилого помещения по адресу кв. 1 по адрес и в соответствии с требованиями ст.30, 39,153 ЖК РФ несут бремя содержания общего имущества МКД и обязаны своевременно вносить плату за жилое помещение. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги является обязанностью не только нанимателя, но и проживающих с ним членов его семьи, имеющих равное с нанимателем право на жилое помещение. При этом все наниматели жилого помещения согласно законодательству РФ (п.2 ст.69 ЖК РФ) несут солидарную с нанимателем ответственность за невыполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Понятие солидарной ответственной в соответствии со ст. 322 ГК РФ означает наличие обязательств, когда на стороне должника выступают сразу несколько лиц, которые перед кредитором отвечают совместно, при этом на каждом из солидарных должников лежит обязанность погашения долга в целом, как будто бы каждый должник является должником единственным.

Регулирование случаев исполнения солидарной обязанности одним из должников находит своё отражение в ст. 325 ГК РФ. Из её содержания следует, что полное исполнение солидарной обязанности одним из участников обязательства, который имеет статус должника, имеет последствием, освобождение остальных от выполнения данного обязательства по отношению к кредитору. При этом, пунктом 2 ст. 325 предусмотрено следующее: Должник, который выполнил обязанность относительно солидарной ответственности, наделяется правом относительно регрессного требования по отношению к остальным должникам в равных параметрах, учитывая вычет доли, которая причитается на него самого.

В соответствии с Пленумом Верховного суда РФ от 27.06.2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности п. 23» По договору социального найма жилого помещения, в том числе полученного по договору обмена жилыми помещениями, обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг у нанимателя возникает со дня заключения такого договора (пункт 1 части 2 статьи 153 ЖК РФ). Несоблюдение письменной формы договора социального найма жилого помещения не освобождает нанимателя от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.» п. 24. «Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги является обязанностью не только нанимателя, но и проживающих с ним членов его семьи (дееспособных и ограниченных судом в дееспособности), имеющих равное с нанимателем право на жилое помещение, независимо от указания их в договоре социального найма жилого помещения (пункт 5 части 3 статьи 67, части 2, 3 статьи 69 и статья 153 ЖК РФ). Названные лица несут солидарную с нанимателем ответственность за невыполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

По этим основаниям представитель МУП «ЖЭК №5» просил отказать в удовлетворении встречного искового заявления.

В соответствии с ч. 2 ст. 61 ЖК РФ наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения приобретает право пользования общим имуществом в этом доме.

Согласно п. 3 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 1 ст. 69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Согласно с ч. 2 ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу п. 4 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации, за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателемэтого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Согласно ч. 1 ст. 155 Жилищного кодекса 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.

В силу ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В судебном заседании установлено, что согласно лицевого счета № 3660, выданного МУП «ЖЭК №5» нанимателем квартиры № 1 в доме № 12, расположенного по улице адрес, является Климахин А.Н. Так же в указанной квартире зарегистрированы и проживают ответчики Климахина О.В. и Качур А.А., а также несовершеннолетние Качур В.С. и Качур А.С.

Судом установлено, что ответчики не оплачивали коммунальные услуги, в связи с чем, у них перед истцом образовалась задолженность за период с дата по дата в размере 6 206 руб. 48 коп., что подтверждается выпиской начислений и оплат на лицевой счет Климахина А.Н. (адрес), где ответчиками данное обстоятельство не опровергнуто.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно 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.

В обоснование своих требований МУП «ЖЭК №5» также предоставило: справку о задолженности на имя Климахина А.Н., копию досудебного уведомления об образовании задолженности и предложением погасить её в досудебном порядке, договор на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома заключенным между фио и МУП «ЖЭК №5» от 05 апреля 2015 года, копия протокола № 1 общего собрания собственников жилых и нежилых помещений дома № 12, расположенного по улице адрес от 05 апреля 2015 года, в котором фио выступает в качестве председателя и принято решение о заключении договора на обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с МУП «ЖЭК №5», копия лицевого счета № 3660, согласно которого основным нанимателем квартиры № 1 в доме № 12, расположенного по адрес в адрес, является Климахин А.Н., а так же в указанной квартире прописаны Климахина О.В., паспортные данные, Качур А.А., паспортные данные, Качур А.С., паспортные данные и Качур В.С., паспортные данные, копии карточек прописки в отношении Климахина А.Н., Климахиной О.В., Качур (Климахиной) А.А. с отметкой о смене фамилии на Мордухай.

Стороной ответчика предоставлены: письменное возражение на исковое заявление МУП «ЖЭК №5», согласно которого Климахина О.В. не согласна со взысканием задолженности в солидарном порядке, поскольку имеется мировое соглашение о разделении коммунальных платежей в долевом порядке по 1/3 с каждого их нанимателей квартиры, утвержденное определение Феодосийского городского суда Республики Крым от дата; копия мирового соглашения от дата; копия определения Феодосийского городского суда Республики Крым от дата; копия расчетных книжек на квартиросъемщика Климахина А.Н. по оплате за квартиру № 1 в доме № 12, расположенной по улице адрес, за 2013 год, 2016 год, 2017 год, 2018 год.

Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, которые регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, 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 и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. В соответствии с п. 49 Правил исполнитель обязан: а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах; б) предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором; ж) производить в установленном разделом VII настоящих Правил порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность; з) вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

В порядке п. 51 Правил потребитель имеет право: а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу; в) получать от исполнителя акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки; г) получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты; д) быть в соответствии с настоящими Правилами или договором полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

Основание для выставления платежных документов истцом, ответчиками не оспорено, равно как размер и расчет взыскиваемой суммы. Поставка ответчикам услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, в рамках действия договора в спорный период ответчиками не оспорена.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Отсутствие индивидуального договора между истцом и ответчиками на предоставлении коммунальных услуг не может повлиять на возникновение у истца права требовать оплаты за поставленные услуги и возникновение обязанности по их оплате у ответчиков и не может являться основанием для признания возникших правоотношений недействительными или для отказа в удовлетворении исковых требований, поскольку ответчики не отрицали факт предоставления услуг в судебном заседании.

Суд находит расчет задолженности ответчиков, произведенный истцом, верным, с учетом тарифов по коммунальным платежам.

Поскольку ответчики не исполняют обязанность по оплате за жилое помещение, то сумма задолженности подлежит взысканию с ответчиков в пользу истца.

Учитывая изложенное, мировой судья приходит к выводу, что исковые требования истца к ответчикам являются правомерными.

При таких обстоятельствах с ответчиков Климахина А.Н., Климахиной О.В. и Качур А.А. солидарно в пользу истца взыскать сумму задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с дата по дата в размере 6 206 руб. 48 коп.

Обсуждая вопрос об удовлетворении встречного искового заявления, суд приходит к выводу о необходимости отказа в удовлетворении встречного иска по следующим основаниям.

Мировое соглашение не может быть принято судом, а также суд не может признать его обязательным для исполнения МУП «ЖЭК №5», поскольку после заключения указанного соглашения стороны не предприняли никаких действий для его исполнения, а именно, не исполнено обязательство о разделении лицевых счетов и получения отдельных книжек для оплаты услуг отдельно на Климахина А.Н. и на Климахину О.В. совместно с Качур А.А., что было постановлено определением Феодосийского городского суда Республики Крым с момента его вынесения (29 февраля 2008 года) по настоящее время, а также не предоставлено никаких доказательств относительно того, предпринимались ли какие либо действия для исполнения указанной обязанности, возникшей с момента вынесения определения Феодосийского городского суда Республики Крым от 29 февраля 2008 года. Не составлено дополнительное соглашение относительно оплаты услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, поскольку указанная услуга не относится ни к квартплате, ни к коммунальным услугам.

В силу ч. 1 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 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Истец просит взыскать государственную пошлину, которую он оплатил при подаче искового заявления в размере 400 руб. 00 коп., в связи с чем, с ответчиков в пользу истца подлежит взысканию указанная сумма.

Мотивированное решение составлено 15.01.2019 года.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Муниципального унитарного предприятия г. Феодосии Республики Крым "Жилищно-эксплуатационная контора №5" – удовлетворить.

Взыскать солидарно с Климахина А.Н., Климахиной Ольги Васильевны и Качур А.А. в пользу Муниципального унитарного предприятия г. Феодосии Республики Крым "Жилищно-эксплуатационная контора №5" (адрес юридического лица: адрес, ИНН: ..., КПП: ..., р/с № ..., БИК: ..., кор. счет № ..., РНКБ (ПАО)) задолженность за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома за период с дата по дата, в размере 6 206 (шесть тысяч двести шесть) рублей 48 (сорок восемь) копеек, а также судебные издержки в размере 400 (четырехсот) рублей 00 копеек.

В удовлетворении встречного искового заявления – отказать.

Решение может быть обжаловано в Феодосийский городской суд Республики Крым в течение месяца со дня его вынесения через мирового судью судебного участка № 89 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым.

Согласно частей 3, 4 ст.199 Гражданского процессуального кодекса 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, либо 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 /подпись/ И.Ю. Макаров