

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

12 апреля 2023 г.

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Мошечкова А.И.,
судей Зельхарняевой А.И., Ворониной И.В.,
при помощнике Головиной Л.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 2-4356/21 по апелляционной жалобе Зябловой Е.В.

на решение Басманного районного суда г. Москвы от 1 декабря 2021 г., которым постановлено:

иск ООО «ПИК-Комфорт» к Зябловой Елене Владимировне о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг удовлетворить.

Взыскать с Зябловой Елены Владимировны в пользу ООО «ПИК-Комфорт» задолженность по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 705 471 руб. 06 коп., пени в размере 318 966 руб. 67 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 13 322 руб. 19 коп., а всего в сумме 1 037 759 (один миллион тридцать семь тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей 92 копейки,

УСТАНОВИЛА:

Истец ООО «ПИК-Комфорт» обратился в суд с иском к ответчику Зябловой Е.В. и просит суд взыскать с ответчика задолженность по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества за период с 1 августа 2016 г. по 28 февраля 2021 г. в размере 705 471 руб. 06 коп., пени в размере 318 966 руб. 67 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 13 322 руб. 19 коп.

Свои требования истец мотивирует тем, что истец является управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, пос. Воскресенское, д. 39. Ответчик является собственником нежилых помещений площадью 278,5 кв. м. и 242,6 кв. м. (1/2 доля в праве) в указанном доме. В связи с ненадлежащей оплатой ответчиком эксплуатационных и коммунальных услуг по содержанию общего имущества образовалась задолженность, размер которой за период с 1 августа 2016 г. по 28 февраля 2021 г. составляет 705 471 руб. 06 коп. В адрес ответчика истцом направлялась досудебная претензия о необходимости погашения задолженности, которая оставлена без удовлетворения ответчиком.

Судом постановлено вышеуказанное решение, с которым не согласился ответчик Зяблова Е.В. по доводам апелляционной жалобы.

Представитель ответчика Зябловой Е.В. по доверенности Евстигнеева О.А. в судебное заседание явилась, доводы жалобы поддержала.

Представитель истца ООО «ПИК-Комфорт» по доверенности Фардеева Ю.Р. явилась в судебное заседание, возражала против доводов жалобы.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения явившихся участников процесса, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене, как постановленное с нарушением норм процессуального права.

Как следует из разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, содержащихся в постановлении "О судебном решении", решение суда является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном

соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению.

Между тем, при рассмотрении настоящего спора судом первой инстанции данные положения не были учтены и применены.

В силу ст. 155 ГПК РФ разбирательство гражданского дела происходит в судебном заседании с обязательным извещением лиц, участвующих в деле, о времени и месте заседания.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин.

В случае неявки в судебное заседание кого-либо из лиц, участвующих в деле, в отношении которых отсутствуют сведения об их извещении, разбирательство дела откладывается.

Согласно п. 2 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае является рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

При наличии оснований, предусмотренных ч. 4 ст. 330 ГПК РФ, суд апелляционной инстанции рассматривает дело по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ. О переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции выносится определение с указанием действий, которые надлежит совершить лицам, участвующим в деле, и сроков их совершения (ч.5 ст. 330 ГПК РФ).

Обжалуя решение суда, ответчик Зяблова Е.В. ссылается, в том числе, на допущенное судом процессуальное нарушение, выразившееся в рассмотрении дела в ее отсутствие, а также в отсутствие надлежащего извещения ее о времени и месте судебного заседания.

Приведенные доводы заслуживают внимания, поскольку обжалуемое решение постановлено в отсутствие ответчика Зябловой Е.В., при этом сведения о ее надлежащем извещении о времени и месте рассмотрения дела, материалы дела не содержат. Ответчик зарегистрирована по адресу г.Москва, ул. Земляной вал, д. 18/22, кор. 2а, кв. 64 (л.д. 62, 91-92), однако судебная повестка была направлена по адресу г.Москва, ул. Земляной вал, д. 18-22, стр. 2, кв. 64 (л.д. 78).

С учетом изложенного, судебная коллегия перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ (л.д. 141-142), что соответствует ч.5 ст.330 ГПК РФ, о чем вынесено соответствующее определение.

При таких обстоятельствах, поскольку в материалах дела отсутствуют сведения о надлежащем извещении ответчика Зябловой Е.В. о слушании дела, т.е. решение суда постановлено с нарушением норм гражданского процессуального законодательства, и указанные обстоятельства являются безусловным основанием для отмены решения суда, судебная коллегия отменяет постановленное по делу решение.

Рассматривая дело по существу по правилам производства в суде первой инстанции, проверив материалы дела, заслушав представителя истца – Фардееву Ю.Р., поддержавшую искимые требования, представителя ответчика по доверенности Евстигнееву О.А., возражавшую против удовлетворения исковых требований, судебная коллегия приходит следующим выводам.

В суд с иском истец обратился по почте 18.07.2021 г. (л.д. 65).

С учетом заявления ответчика о сроке исковой давности истцом уточнены искимые требования, и истец просит коллегии взыскать с ответчика задолженность по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества за период с 01.07.2018 г. по 28.02.2021 г. в сумме 397 081 руб. 38 коп., пени за

период с 11.08.2018 г. по 05.04.2020 г., а затем с 01.01.2021 г. по 31.03.2022 г. в размере 126 095 руб. 63 коп., госпошлину в сумме 8 431 руб. 77 коп. (л.д. 156-157).

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Из разъяснений, изложенных в п. 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" следует, что в соответствии с пунктом 1 статьи 6 ГК РФ к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу общего имущества в таком здании, подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289 и 290 ГК РФ и 44 - 48 ЖК РФ.

В соответствии со ст. ст. 153, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно не позднее десятого числа следующего месяца за истекшим месяцем.

Согласно ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девятистодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных размеров пеней не допускается.

Судебной коллегией установлено и материалами дела подтверждается, что ответчик Зяблова Е.В. является собственником нежилого помещения № 5 общей площадью 278,5 кв.м. по адресу г.Москва, п. Воскресенское, пос. Воскресенское, д. 39 на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 17.07.2006 г. (л.д. 35), а также собственником ½ доли нежилого помещения № 6 общей площадью 242,6 кв.м. по тому же адресу на основании договора купли-продажи от 25.07.2006 г. (л.д. 36).

Истец ООО «ПИК-Комфорт» является управляющей компанией в многоквартирном доме, расположенном в многоквартирном доме по адресу г.Москва, п. Воскресенское, пос. Воскресенское, д. 39 на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленным протоколом от 28.06.2016 г. (л.д. 63, 158-162).

19.12.2018 г. истец обращалась к ответчику с заявлением о производстве перерасчета оплаты за содержание и ремонт нежилого помещения в связи с нахождением в помещении 6 электрощитовой и заключить с ней договор аренды на это помещение (л.д. 117).

Определением мирового судьи судебного участка № 360 Басманного района г.Москвы, исполняющего обязанности мирового судьи № 387 Басманного района г.Москвы отменен судебный приказ от 21.02.2022 г. о взыскании с ответчика в пользу

истца задолженности по оплате ЖКУ за период с 01.03.2021 г. по 30.11.2021 г., пени за период с 11.04.2021 г. по 30.11.2021 г. (л.д. 118-119).

Истцом в адрес ответчика направлено в требование об уплате задолженности (л.д. 14-16).

Согласно расчета истца, задолженность ответчика за период с 01.07.2018 г. по 28.02.2021 г. по нежилому помещению № 5 площадью 278,5 кв.м. составляет 276 606 руб. 20 коп. (278,5 кв.м.х32,14 руб. за кв.м.х18 мес. =161 117 руб. 82 коп.), (278,5 кв.м.х29,62 руб. за кв.м.х14 мес. = 115 488 руб. 38 коп.); по ½ доли нежилого помещения № 6 площадью 242,6 кв.м. составляет 120 475 руб. 18 коп. (121,3 кв.м.х32,14 руб. за кв.м.х18 мес.=70 174 руб. 44 коп., (121,3 кв.м.х29,62 за кв.м. х14 мес.= 50 300 руб. 74 коп.) (л.д. 154), а всего 397 081 руб. 38 коп.

Размер задолженности рассчитан в соответствии с тарифом, утвержденным решением Совета депутатов поселения Воскресенское от 19.05.2016 г. № 260/41 «Об установлении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, расположенных на территории поселения Воскресенское», в соответствии с утвержденным протоколом ОСС от 28.06.2016 г. вопрос № 6, действовал с 2018 г. по 31.12.2019 г.; тарифом, утвержденным решением Совета депутатов поселения Воскресенское от 19.12.2019 г. № 126/26 «Об установлении размеров платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, расположенных на территории поселения Воскресенское в городе Москве», в соответствии с утвержденным протоколом ОСС от 28.06.2016 г. вопрос № 7, действовал с 01.01.2020 г. по 2021 г. (л.д. 154, 158-162, 174-176, 177-179).

При таких обстоятельствах, оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ, учитывая, что ответчик является собственником нежилых помещений в МКД, управление которым осуществляет истец, в силу закона ответчик обязан оплачивать коммунальные услуги, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в указанном доме, срок исковой давности по заявленным требованиям составляет три года, в суд с иском истец обратился 18.07.2021 г., оплата за июль 2018 г. в соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ должна быть произведена до 10.08.2021 г., ответчиком не представлено доказательств оплаты указанных услуг, погашения задолженности, коллегия приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца задолженности по оплате данных услуг за период с 01.07.2018 г. по 28.02.2021 г. в сумме 397 081 руб. 38 коп. При этом коллегия соглашается с расчетом истца, поскольку он является правильным, ответчиком не оспорен.

Возражения ответчика о том, что в принадлежащем ответчику нежилом помещении № 5 площадью 278,5 кв.м. располагается общедомовое оборудование (электрощитовая), находящееся в пользовании и обслуживании управляющей компании ООО «ПИК-Комфорт», между сторонами ранее была достигнута договоренность, что истец безвозмездно пользуется частью данного нежилого помещения (электрощитовой), в связи с чем, плату на обслуживание нежилого помещения ответчику не начисляет; при решении вопроса о взыскании с ответчика задолженности должен решаться вопрос о взыскании с истца в пользу ответчика стоимости аренды части нежилого помещения № 5, коллегия находит несостоятельными, поскольку выше указанные обстоятельства не подтверждены доказательствами по делу в соответствии со ст. 56 ГПК РФ. Ответчиком самостоятельных требований к ООО «ПИК-Комфорт» о взыскании стоимости аренды нежилого помещения не заявлялось.

Учитывая, что ответчик свои обязательства по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в указанном доме, исполнила в установленные законом сроки, коллегия полагает, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию пени, предусмотренная ч. 14 ст. 155 ЖК РФ за период 11.08.2018 г. по 05.04.2020 г., а затем с 01.01.2021 г. по 31.03.2022 г. с учетом действия моратория, установленного Постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 г. № 424, 1

за
д.
10
б.
52
6
8
д.
м
б
х
м
г,
е
я
в
е
7,
а
я
в
г
г

нежилому помещению № 5 в сумме 87 842 руб. 18 коп., по нежилому помещению (1/2 доли) № 6 в сумме 38 253 руб. 45 коп., а всего 126 095 руб. 63 коп. При этом коллегия соглашается с расчетом пени, представленным истцом (л.д. 164-168, 169-173), признавая его правильным, и не оспоренным ответчиком. С учетом допущенного ответчиком нарушения, суммы взысканной задолженности, периода просрочки уплаты оснований для снижения пени на основании ст. 333 ГК РФ коллегия не находит.

При подаче иска истец оплатил госпошлину в сумме 13 322 руб. 99 коп.

Удовлетворяя уточненные требования истца, судебная коллегия на основании ст. 98 ГПК РФ взыскивает с ответчика в пользу истца госпошлину в сумме 8 431 руб. 77 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Басманного районного суда г. Москвы от 1 декабря 2021 г. - отменить.

Принять по делу новое решение.

Взыскать с Зябловой Елены Владимировны в пользу ООО «ПИК-Комфорт» задолженность в сумме 397 081 руб. 38 коп., пени в сумме 126 095 руб. 63 коп., госпошлину в сумме 8 431 руб. 77 коп.

Председательствующий:

Судьи:

