

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Новоалтайск

22 января 2018 года

Новоалтайский городской суд Алтайского края в составе председательствующего судьи Труновой А.В., при секретаре Шуплецовой Н.О., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе на решение мирового судьи судебного участка № 2 Первомайского района Алтайского края от 13 ноября 2017 года по гражданскому делу по иску ТСЖ «Чистые пруды» к _____ взыскании задолженности,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Чистые пруды» (далее - ТСЖ «Чистые пруды») обратилось в суд с иском к _____ по тем основаниям, что ответчик является собственником дома по ул. _____ «Чистые пруды» в с. Фирсово Первомайского района Алтайского края, расположенного на территории, обслуживаемой ТСЖ «Чистые пруды». Ответчик не является членом ТСЖ «Чистые пруды», вместе с тем, в силу положений п. 6 ст. 155 ЖК РФ должна вносить плату, в том числе за содержание жилого помещения. У ответчика сложилась задолженность по оплате обязательных платежей за период с 01.01.2015 по 01.07.2017 в размере 21 000 рублей из расчета по 800 рублей в месяц с 01.01.2015 по 31.10.2015, по 900 рублей в месяц с 01.11.2015 по 01.07.2017, с учетом частичной оплаты в размере 5 000 рублей. ТСЖ просило взыскать задолженность в указанном размере, а также, ссылаясь на положения п. 14 ст. 155 ЖК РФ, пени в размере 2 969,71 рублей за несвоевременное внесение оплаты. Кроме того, ТСЖ просило взыскать с ответчика расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 100 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 5 750 рублей.

Определением мирового судьи от 21.09.2017 исковое заявление принято к производству суда и признано подлежащим рассмотрению в порядке упрощенного производства.

Решением мирового судьи от 13.11.2017 исковые требования ТСЖ «Чистые пруды» к _____ о взыскании задолженности удовлетворены частично. Взыскано с _____ в пользу ТСЖ «Чистые пруды» неосновательное обогащение за период с 01.01.2015 по 01.07.2017 в размере 21 000 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 805,22 рублей. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано. Возвращена ТСЖ «Чистые пруды» излишне уплаченная государственная пошлина в размере 180,91 рублей.

В апелляционной жалобе ответчик _____ просит решение мирового судьи судебного участка № 2 Первомайского района Алтайского края от 13.11.2017 отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказать. В обоснование указывает, что мировым судьей принято исковое заявление от юридического лица, не представившего учредительные документы, не установлена правосубъектность лица, подающего иск, судья не обеспечил надлежащее исполнение истцом обязанности передать ответчику копии доказательств по иску. Мировым судьей по своему усмотрению в решении изменены основание и предмет исковых требований, судьей не установлен факт правоотношений, его объем по обязательствам _____ перед ТСЖ «Чистые пруды» по оплате расходов на содержание общего имущества. Судом не определено, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу. Судом не установлено, что ТСЖ «Чистые пруды» выполняло работы в пользу _____ Судом не привлечено в качестве третьего лица СМУ-7. Истцом не предоставлено доказательств

наличия общего имущества, на содержание которого необходимо нести расходы. Истцом не предоставлено в качестве доказательств исполненных услуг или работ платежных документов.

Ответчик в судебное заседание апелляционной инстанции не явилась, извещена, ее представитель просил апелляционную жалобу удовлетворить.

Представители ТСЖ «Чистые пруды» в судебном заседании просили апелляционную жалобу оставить без удовлетворения.

В соответствии с п. 1 ст. 335.1 ГПК РФ апелляционные жалоба, представление на решение суда по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства, рассматриваются в суде апелляционной инстанции судьей единолично без вызова лиц, участвующих в деле, по имеющимся в деле доказательствам. С учетом характера и сложности разрешаемого вопроса, а также доводов апелляционных жалобы, представления и возражений относительно них суд может вызвать лиц, участвующих в деле, в судебное заседание.

Изучив представленные материалы, выслушав представителей сторон, рассмотрев дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, суд не находит оснований для отмены решения мирового судьи.

По делу установлено, что 09.10.2013 в микрорайоне «Чистые пруды» с. Фирсово Первомайского района Алтайского края было создано ТСЖ «Чистые пруды».

ТСЖ «Чистые пруды» зарегистрировано в качестве юридического лица и является некоммерческой организацией, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ, Уставом ТСЖ.

В соответствии с п. 4.1 Устава ТСЖ «Чистые пруды» объектами собственности в микрорайоне являются жилые и нежилые дома, земельные участки, гаражи, иные строения, сети инженерно-технического обеспечения, системы пожарной и иной сигнализации, объекты благоустройства, а также иное имущество.

Пунктом 4.3 Устава предусмотрено, что доли собственников в праве на общее имущество товарищества не могут быть выражены в натуральном или денежном эквиваленте и не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещение.

Согласно п. 4.6 Устава не использование собственниками принадлежащих им помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

В соответствии с п. 5.8 Устава товарищество ежегодно при утверждении бюджета товарищества определяет своим решением размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, устанавливая сроки и процедуру их внесения и приема.

Пунктом 5.10 Устава предусмотрено, что собственник помещений, не являющиеся членами товарищества, вносят плату за услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом.

является собственником жилого дома и земельного участка по ул.

«Чистые пруды» в с. Фирсово Первомайского района Алтайского края на основании договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 28.03.2013, о чем в ЕГРН 08.04.2013 сделана соответствующая запись.

В силу пункта 2 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) товарищество собственников жилья может быть создано собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома.

Часть 4 статьи 136 ЖК РФ закрепляет, что к товариществу собственников жилья, созданному собственниками нескольких жилых домов, применяются требования, установленные применительно к товариществу собственников жилья, созданному в

многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений в таком товариществе.

В силу пункта 1 части 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.

Согласно статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу статьи 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Таким образом, обязанность по содержанию общего имущества законом возложена на собственника жилого помещения и не зависит от членства собственника жилого помещения в ТСЖ.

Согласно п. 8 ст. 156 ЖК РФ размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

Расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несет ТСЖ, являются обязательными платежами.

Таким образом, установленные ТСЖ обязательные платежи вопреки доводам жалобы, являются обязательными для всех собственников жилых помещений, независимо от членства в ТСЖ, и являются платежами, вносимыми на содержание общего имущества.

Согласно статье 137 ЖК РФ товарищество собственников жилья вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели; устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Протоколом общего собрания от 09.10.2013 установлен размер обязательных платежей (ежемесячного взноса) на 2014 год - 800 рублей в месяц.

Протоколом общего собрания от 16.10.2015 установлен размер обязательных платежей (ежемесячного взноса) с 01.11.2015 - 900 рублей в месяц.

Протоколом общего собрания от 21.10.2016 размер обязательных платежей (ежемесячного взноса) оставлен 900 рублей в месяц.

В соответствии с ч. 5 ст. 155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного

1895
специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса.

Частью 6 статьи 155 ЖК РФ установлено, что не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Исходя из смысла вышеприведенной нормы закона, для собственников жилых помещений, не являющихся членами товарищества собственников жилья порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги должен определяться соответствующим договором. Отказ собственников помещений от вступления в члены товарищества собственников жилья в соответствии с частью 6 статьи 155 ЖК РФ не освобождает их от участия в несении указанных расходов.

Судом апелляционной инстанции установлено, что членом ТСЖ «Чистые пруды» не является, договор между истцом и ответчиком на содержание общего имущества также не заключался.

В связи с отсутствием договора между истцом и ответчиком на содержание общего имущества, мировой судья пришел к правильному выводу о том, что не внесенная ответчиком плата по содержанию общего имущества является неосновательным обогащением ответчика, которое, в силу ст. 1102 ГК РФ, ответчик обязан возместить истцу.

Удовлетворяя требования истца, мировой судья верно исходил из того, что ответчик является собственником жилого помещения, обслуживаемого ТСЖ «Чистые пруды», поэтому в силу закона не может быть освобожден от участия в расходах по обслуживанию и содержанию общего имущества, а потому такие расходы он обязан нести независимо от членства в ТСЖ и наличия либо отсутствия договора с ТСЖ.

Выводы мирового судьи соответствуют обстоятельствам дела, основаны на нормах закона, с ними соглашается суд апелляционной инстанции.

Довод жалобы ответчика о том, что исковое заявление принято от лица, правосубъектность которого не была проверена мировым судьей, является несостоятельным, поскольку при подаче искового заявления определением мирового судьи от 04.09.2017 оно было оставлено без движения, истцу было предложено представить правоудостоверяющие документы.

21.09.2017 в адрес мирового судьи поступили Устав ТСЖ «Чистые пруды», подтверждающий право ТСЖ на предъявление указанного иска, протоколы собрания ТСЖ, подтверждающие создание ТСЖ, полномочия председателя правления ТСЖ, размер установленных обязательных платежей, выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности на жилой дом по ул. Чистые пруды» в с. Фирсово Первомайского района Алтайского края.

Таким образом, указанными документами была подтверждена правоспособность ТСЖ «Чистые пруды».

С учетом поступивших документов мировым судьей исковое заявление было принято к производству 21.09.2017.

В пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.06.2008 N 11 "О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству" разъяснено, что после принятия заявления судья в соответствии со статьей 147 ГПК РФ обязан вынести определение о подготовке дела к судебному разбирательству, указав в нем конкретные действия, которые следует совершить сторонам и другим лицам, участвующим в деле, а также сроки совершения этих действий. В определении указываются также действия самого судьи в данной стадии процесса.

106
Вопреки доводам жалобы, в определении о принятии искового заявления к производству суда, подготовке по делу от 21.09.2017 мировым судьей разъяснены сторонам их процессуальные права и обязанности по делу, указан закон, которым необходимо руководствоваться при рассмотрении дела.

Согласно п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.06.2008 N 11 "О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству" при определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они должны определяться исходя из совокупности данных: предмета и основания иска, возражений ответчика относительно иска, иных обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела. Поскольку основанием иска являются фактические обстоятельства, то указание истцом конкретной правовой нормы в обоснование иска не является определяющим при решении судьей вопроса о том, каким законом следует руководствоваться при разрешении дела.

В силу ч. 1 ст. 196 ГПК РФ при принятии решения суд сам определяет закон, подлежащий применению к спорным правоотношениям.

При разрешении спора мировой судья верно руководствовался нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

Оснований для вывода о неправильном применении судом норм материального права не имеется.

Доводы апелляционной жалобы о том, что представленные мировому судье стороной истца доказательства в нарушение части 3 статьи 71 ГПК РФ не предоставлены ответчику, не могут служить основанием для отмены решения, поскольку доказательства того, что данное обстоятельство препятствовало ответчику в осуществлении процессуальных прав, не представлено. Ответчик, как лицо, участвующее в деле, в силу ч. 1 ст. 35 ГПК РФ имела право знакомиться с материалами дела и представлять доказательства в обоснование своих требований и возражений.

Как указано в п. 4.6 Устава неиспользование собственниками принадлежащих им помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, в связи с чем доводы о том, что общим имуществом она не пользуется, работы ТСЖ «Чистые пруды» в ее пользу не выполняются в связи с наличием у нее самостоятельных договоров с ресурсоснабжающими организациями, не имеют правового значения для установления обязанности

по несению расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Кроме того, в соответствии с Уставом работы ТСЖ осуществляются не в пользу конкретных лиц, а в отношении общего имущества микрорайона.

Довод жалобы о том, что истцом не определена доля, принадлежащая ответчику в праве собственности на общее имущество, в связи с чем не установлен объем (размер в денежном эквиваленте) обязательств перед ТСЖ «Чистые пруды» по оплате расходов на содержание общего имущества, суд находит несостоятельным, поскольку пунктом 4.3 Устава предусмотрено, что доли собственников в праве на общее имущество товарищества не могут быть выражены в натуральном или денежном эквиваленте и не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещение.

Является необоснованной позиция подателя апелляционной жалобы о том, что решение суда затрагивает права третьего лица СМУ-7, не привлеченного судом к участию в деле, поскольку доказательства данного утверждения отсутствуют, ходатайств о привлечении третьих лиц стороны не заявляли, заявлений от лиц, не привлеченных к участию в деле, не поступало.

Остальные доводы жалобы сводятся к несогласию с постановленным решением мирового судьи и не содержат оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, для отмены правильного по существу судебного акта.

187 ж

Оснований для удовлетворения письменного ходатайства представителя истца, заявленного при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции об исключении доказательств, суд не находит, поскольку документы, приобщенные в материалы гражданского дела до вынесения решения мирового судьи, поступили и приняты мировым судьей в установленном законом порядке, а документы, приобщенные к материалам дела после вынесения решения мирового судьи предметом оценки мирового судьи не являлись.

С учетом изложенного суд не находит оснований для отмены или изменения решения мирового судьи.

Руководствуясь статьями 327-329, 335.1 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

решение мирового судьи судебного участка № 2 Первомайского района Алтайского края от 13 ноября 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Судья



А.В. Трунова

«КОПИЯ ВЕРНА»

Подлинник хранится в Судебном участке №2 Первомайского района в гражданском деле №

Дата выдачи: 05.02.2017

Мировой судья

Секретарь



О.Г.Тарасенко

О.А.Емельянова