

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

13 ноября 2017 года

г. Новоалтайск

Мировой судья судебного участка №2 Первомайского района Алтайского края Тарасенко О.Г., рассмотрев в порядке упрощенного производства гражданское дело по иску товарищества собственников жилья «Чистые пруды» к о 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 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) должна вносить плату, в том числе за содержание жилого помещения. У ответчика сложилась задолженность по оплате обязательных платежей за период с \_\_\_\_\_ 2015 по \_\_\_\_\_ 2017 в размере \_\_\_\_\_ 900 рублей из расчета по 800 рублей в месяц с \_\_\_\_\_ 2015 по \_\_\_\_\_ 2017, с учетом частичной оплаты в размере 5 000 рублей. Просило взыскать задолженность в указанном размере, а также, ссылаясь на положения п.14 ст. 155 ЖК РФ пени в размере \_\_\_\_\_ 59,71 рублей за несвоевременное внесение оплаты. Кроме того, 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 \_\_\_\_\_ исковое заявление принято к производству суда и признано подлежащим рассмотрению в порядке упрощенного производства.

В силу пункта 1 части первой статьи 232.2 ГПК РФ дела по исковым заявлениям о взыскании денежных средств или об истребовании имущества, если цена иска не превышает сто тысяч рублей, кроме дел, рассматриваемых в порядке приказного производства, подлежат рассмотрению в порядке упрощенного производства.

В силу положений ст. 122 ГПК РФ судебный приказ выдается, если заявлено требование о взыскании обязательных платежей и взносов с членов товарищества собственников жилья или строительного кооператива. Поскольку \_\_\_\_\_ не является членом ТСЖ «Чистые пруды», заявленные к ней требования не подлежат рассмотрению в порядке приказного производства.

От ответчика поступило возражения относительно заявленных требований, в которых она просит отказать в удовлетворении иска в полном объеме, ссылаясь на то, что не является членом ТСЖ «Чистые пруды», индивидуальный договор с ТСЖ не заключен, услуга по вывозу твердых бытовых отходов ей не предоставлялась, задолженности по оплате коммунальных услуг она не имеет, в зимний период ею производилась оплата уборки снега (согласно представленным квитанциям за спорный период уплачено всего 5 000 рублей), положения ч.14 ст. 155 ЖК РФ, предусматривающие начисление неустойки за нарушение сроков оплаты жилого помещения и коммунальных услуг, не применимы.

Исследовав представленные доказательства, материалы дела, мировой судья приходит к следующему:

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В силу пункта 2 части 2 статьи 136 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 1 статьи 7 ЖК РФ устанавливает, что в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона);

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 холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

ТСЖ «Чистые пруды» создано собственниками жилых помещений в микрорайоне «Чистые пруды» с. Фирсово Первомайского района Алтайского края, что подтверждается протоколом собрания от 09.10.2013 (л.д. 34-38).

Судом установлено, что \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_, о чем в ЕГРП \_\_\_\_\_ сделана соответствующая запись (л.д. \_\_\_\_\_).

Протоколом общего собрания от 09.10.2013 установлен размер обязательных платежей (ежемесячного взноса) на 2014 год – 800 рублей в месяц (л.д. 35).

Протоколом общего собрания от 16.10.2015 установлен размер обязательных платежей (ежемесячного взноса) с 01.11.2015 – 900 рублей в месяц (л.д. 40).

Протоколом общего собрания от 21.10.2016 размер обязательных платежей (ежемесячного взноса) оставлен 900 рублей в месяц (л.д. 41).

В связи с отсутствием договора между истцом и ответчиком на содержание общего имущества, истец, предъявив ко взысканию, по сути ответчика от внесения платы на расходы по содержанию общего имущества, истец, предъявив ко взысканию, по сути неосновательно сбереженные ответчиком расходы, обратился в суд с настоящим иском.

Согласно статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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.

Частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, Жилищный кодекс Российской Федерации прямо регулирует, что порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственниками жилых помещений, не являющимися членами товарищества собственников жилья должен определяться соответствующим договором.

Между тем, по смыслу закона, в отсутствие заключенного у собственника нежилого помещения договора на содержание жилого дома у него в силу бремени содержания имущества (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации) возникают фактические правоотношения по возмездному оказанию услуг с исполнителем согласно нормам главы 39 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, требование истца об обязанности ответчика нести расходы на содержание общего имущества является обоснованным по праву.

Судом установлено, что за период с .2015 по .2017 ответчик не оплачивала услуги ТСЖ «Чистые пруды» в полном объеме, что подтверждается представленным судом расчетом (л.д. 8) и подтверждено ответчиком в возражениях на иск. Согласно представленным квитанциям, в спорный период ответчиком уплачено 5 000 рублей, что подтверждено представителем истца ( ).

Следовательно, с учетом изложенного, мировой судья находит иски требования ТСЖ «Чистые пруды» подлежащими частичному удовлетворению, с ответчика подлежит взысканию неосновательное обогащение в размере 21 000 рублей за период с 01.01.2015 по 01.07.2017, с учетом частичной оплаты в размере 5 000 рублей.

При этом требования истца о взыскании пени, установленной п. 14 ст. 155 ЖК РФ, не подлежат удовлетворению, поскольку, как указано выше, между сторонами сложились фактические правоотношения по возмездному оказанию услуг, взыскиваемая судом сумма, не является оплатой, на которую подлежит начислению пени, установленные п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

Согласно ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: (ст.94 ГПК РФ) в том числе, расходы на оплату услуг представителей.

Истцом заявлено требования о взыскании расходов на оплату услуг представителя в размере 5 750 рублей, вместе с тем, документов, подтверждающих несение таких расходов суду не представлено.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в своем Постановлении "О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об упрощенном производстве" заявление по вопросу о судебных расходах, понесенных в связи с рассмотрением дела в порядке упрощенного производства, поданное в период производства по делу, подлежит рассмотрению вместе с основным требованием вне зависимости от размера заявляемых судебных расходов, что отражается в решении, принятом путем вынесения (подписания) резолютивной части.

Если вопрос о судебных расходах не разрешен, но требование о взыскании судебных расходов заявлялось и в суд представлялись обосновывающие его доказательства, то суд вправе принять дополнительное решение в порядке, предусмотренном статьей 201 ГПК РФ, статьей 178 АПК РФ без проведения судебного заседания и без извещения лиц, участвующих в деле.

Лица, участвующие в деле, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением по вопросу о судебных расходах после принятия решения в порядке, предусмотренном статьей 112 АПК РФ. В силу части четвертой статьи 1 ГПК РФ

данное правило подлежит применению также в судах общей юрисдикции. Такое заявление рассматривается с учетом особенностей, предусмотренных статьей 232.3 ГПК РФ, статьей 228 АПК РФ.

Требования о взыскании расходов на оплату услуг представителя не являются предметом иска и не учитываются при разрешении вопроса о необходимости выяснить дополнительные обстоятельства или исследовать дополнительные доказательства, поскольку истец не лишен возможности обратиться с заявлением по вопросу о судебных расходах после принятия решения.

Согласно ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

При подаче иска, исходя из суммы заявленных исковых требований, истцом должна была быть уплачена государственная пошлина в размере 919,09 рублей, следовательно, размер расходов, подлежащих возмещению с учетом принципа пропорциональности, составит 805,22 рублей. Поскольку истцом при подаче иска уплачена государственная пошлина в размере 1 100 рублей, истцу надлежит возвратить излишне уплаченную государственную пошлину в размере 180,91 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, руководствуясь ст. ст. 199, 232.4 ГПК РФ,

#### РЕШИЛ:

исковые требования товарищества собственников жилья «Чистые пруды» к о взыскании задолженности удовлетворить частично.

Взыскать с товарищества собственников жилья «Чистые пруды» в пользу товарищества собственников жилья «Чистые пруды» неосновательное обогащение за период с 2015 по 2017 в размере 21 000 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 805,22 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Возвратить товариществу собственников жилья «Чистые пруды» излишне уплаченную государственную пошлину в размере 180,91 рублей, разъяснив право на обращение в налоговый орган по месту уплаты государственной пошлины в течение трех лет со дня уплаты.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что суд составляет мотивированное решение по заявлению лиц, участвующих в деле, их представителей, заявление о составлении мотивированного решения суда может быть подано ими в течение пяти дней со дня подписания резолютивной части решения суда по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Новоалтайский городской суд через мирового судью судебного участка №2 Первомайского района в течение пятнадцати дней со дня его принятия.

Мотивированное решение составлено:

Мировой судья

(подпись)

О.Г. Тарасенко

Копия верна:

В законную силу вступил « » 2017 г.

Подлинник находится в судебном участке №2 Первомайского района Алтайского края в деле №

Мировой судья

Секретарь

« » 2017

О.Г. Тарасенко

Е.А. Буртасова

