



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
20 октября 2022 года

Дело № А56-41479/2022

Резолютивная часть решения объявлена 19 октября 2022 года.
Полный текст решения изготовлен 20 октября 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе
судьи Новиковой Е.М.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Пановой А.М.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску

общества с ограниченной ответственностью «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» (187553, Ленинградская область, Тихвинский район, Тихвин город, 1а микрорайон, 46, 1, ОГРН: 1074715001790)

к Администрации муниципального образования Шугозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области (187530, Ленинградская область, Тихвинский район, Шугозеро поселок, Советская улица, 43, ОГРН: 1054701512535)

о взыскании,

при участии:

от истца — не явился (извещен),

от ответчика — не явился (извещен),

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» (далее — истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Администрации муниципального образования Шугозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области (далее — ответчик) о взыскании 192 746 руб. 44 коп. задолженности.

В судебное заседание 19.10.2022 лица, участвующие в деле, извещенные по всем представленным в арбитражный суд адресам, не явились. В соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее — АПК РФ) стороны считаются извещенными надлежащим образом. Возражений против рассмотрения заявления в отсутствие ответчика в суд не поступало.

Арбитражный суд признал дело подготовленным к судебному разбирательству и поскольку от лиц, участвующих в деле, не поступило возражений относительно продолжения рассмотрения дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции, с учетом обстоятельств дела, суд, завершив предварительное судебное

заседание в порядке статей 136-137 АПК РФ, рассмотрел исковое заявление по существу.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

С 01.01.2008 и по настоящее время управление многоквартирными домами по адресам: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Шугозерское сельское поселение, д. Мошково, ул. Солнечная, д. 23, поселок Шугозеро, ул. Исполкомовская, д. 14, ул. Комсомольская, д. 7, ул. Лесная, д. 3, ул. Советская, д. 60, д. 61, д. 71, д. 82, ул. Школьная, д. 22, ул. Механизаторов, д. 18 осуществляет управляющая организация – истец на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирных домов.

Истец, ссылаясь на то, что жилые помещения, расположенные по вышеуказанным адресам, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию Шугозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, являлись не заселенными, обратился в суд с настоящим иском к ответчику о взыскании задолженности по оплате жилищных услуг и коммунальных ресурсов за спорный период.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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, за исключением случаев, предусмотренным законом.

В силу статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с частью 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

В силу части 1 статьи 60 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Как установлено статьей 678 ГК РФ и пунктом 5 части 3 статьи 67 ЖК РФ, наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу пункта 1 части 2 статьи 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма - с момента заключения такого договора.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в силу части 3 статьи 155 ЖК РФ вносят наймодателю плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

В части 4 статьи 155 ЖК РФ определено, что 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 жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

Пунктами 23, 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 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» разъяснено, что 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).

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 статьи 153 ЖК РФ). Названные лица несут солидарную с нанимателем ответственность за неисполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

На основании изложенного следует признать, что при передаче жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда гражданам по договору социального найма обязанность нанимателя по внесению исполнителю коммунальных услуг (в данном случае истцу) платы за коммунальные услуги и содержание жилого помещения соответствует общему порядку регулирования данных правоотношений.

Такой подход отражен в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2015), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.06.2015 (ответ на вопрос № 4).

Суд, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, установил, что договор социального найма от 29.10.2009 № 10-41 жилого помещения по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Шугозерское сельское поселение, поселок Шугозеро, Комсомольская улица, дом 7, квартира 2, является расторгнутым с 23.08.2019 в связи с заключением между нанимателем и Администрацией (ответчиком) договора найма от 23.08.2019 № 15, на основании которого нанимателю Пановой С.С. и членам ее семьи был передано другое жилое помещение по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Шугозерское сельское поселение, поселок Шугозеро, улица Лесная улица, дом 3, квартира 2.

Ответчик не предоставил доказательств заключения с гр. Пановой С.С. договора социального найма жилого помещения Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Шугозерское сельское поселение, поселок Шугозеро, Комсомольская улица, дом 7, квартира 2 после 17.09.2020 (то есть после расторжения договора социального найма по адресу Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Шугозерское сельское поселение, поселок Шугозеро, улица Лесная улица, дом 3, квартира 2).

Кроме того, исходя из расчета задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Шугозерское сельское поселение, поселок Шугозеро, улица Советская, дом 60, квартира 14 за период с 01.01.2021 по 28.02.2022, представленного истцом, следует что за период с 01.02.2022 по 28.02.2022 произведены начисления за два дня 01.02.2022 и 02.02.2022, то есть за дни, когда обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг лежала на ответчике.

Статьей 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно пункту 1 статьи 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В силу пункта 2 статьи 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

На основании пункта 1 статьи 200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В соответствии с пунктом 2 указанной статьи по обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

В силу части 1 статьи 155 ЖК 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 либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Таким образом, ответчик обязан осуществить плату по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Шугозерское сельское поселение, поселок Шугозеро, улица Школьная, дом 22, квартира 6, за период с 01.03.2019 по 31.03.2019 в срок до 25.04.2019.

На основании вышеуказанного, срок исковой давности по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 01.03.2019 по 31.03.2019 следует рассчитывать начиная с 26.04.2019.

Учитывая, что истец обратился в арбитражный суд с исковым заявлением 22.04.2022 и приостановление течения срока исковой давности в связи с досудебным урегулированием спора, исковые требования предъявлены в пределах срока исковой давности.

Поскольку наличие обязательства со стороны ответчика и факт его ненадлежащего исполнения последним подтвержден материалами дела, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению.

При принятии решения арбитражный суд распределяет судебные расходы.

В соответствии со статьей 101 АПК РФ в состав судебных расходов входит государственная пошлина.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

решил:

взыскать с Администрации муниципального образования Шугозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области (ОГРН: 1054701512535) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» (ОГРН: 1074715001790) задолженность по оплате жилищных услуг и коммунальных ресурсов в размере 192 746 руб. 44 коп., 6 782 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» (ОГРН: 1074715001790) из федерального бюджета 39 коп. излишне уплаченной государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Новикова Е.М.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 21.12.2021 9:08:33
Кому выдана Новикова Екатерина Михайловна