

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«18» ноября 2020г.

г. Санкт-Петербург

Фрунзенский районный суд г. Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Романенко И.И.,

при секретаре Шавлаковой А.С.,

с участием:

представителей истца – адвоката Чернявской С.Н., Дьяконовой Л.И.,

ответчика

представителя третьего лица ООО «Южное» Муравьева М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

Товарищества собственников жилья «Южное» к

ВЗЫСКАНИИ СУММЫ,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Южное» в лице председателя правления Дьяконовой Л.И. обратилось в суд

с иском к И., в котором после уточнения заявленных требований

просило взыскать с ответчика сумму задолженности по оплате жилья и

коммунальных услуг за период с августа 2016г. по август 2019г. в размере 131 364

руб. 79 коп., а также о возмещении расходов по оплате государственной пошлины в

размере 1 746 руб.

Исковое требование мотивировано тем, что ответчик является собственником

квартиры № _____ расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-

Петербург. Дунаиский пр., д. 31, корп. 1. Указанный многоквартирный дом в

течение искового периода находился в управлении истца. Свою обязанность по

оплате жилого помещения и коммунальных услуг ответчик исполняла

ненадлежащим образом, в связи с чем образовалась задолженность (Т. 1, д.д. 154-

155).

Определением, вынесенным по ходатайству ответчика в ходе предварительного

судебного заседания от 20.02.2020г. к участию в деле в качестве третьего лица, не

заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, было

привлечено ООО «Южное» (Т. 1, л. д. 56).

привлечение ООО «Солнечное» (1; 1; 21,24; 55).

В судебном заседании представители истца – адвокат Чернявская С.Н.

действующая на основании доверенности от 03.04.2019г., председатель правления

ТСЖ «Южное» Ляконова ПИ (Т. 1, д. 11, 13) поддержали уточненное исковое

заявление в полном размере и просили удовлетворить его. Довод представителя

заявление в полном размере и просили удовлетворить его. Довод предостановленного ответчика о пропуске истцом срока исковой давности полагали необоснованным и

не подлежащим учету при вынесении решения по делу.

не подлежащим учету при вынесении решения по делу.

Ответчик И.В. Лавриченко в судебном заседании исковое требование ТСЖ «Южное» не признала и уполномочила дать пояснения по существу возражений своего представителя Лавриченко И.В.

Представитель ответчика Лавриченко И.В., действующая на основании нотариальной доверенности 78 АБ 8042900 от 07.02.2020г. (Т. 1, л.д. 27), поддержала позицию своего доверителя с учетом доводов, изложенных в письменном отзыве на иск (Т. 2, л.д. 50-51). При этом просила учесть, что ответчик осуществляла оплату жилья и коммунальных услуг в ООО «Южное», которое принимало данные платежи в соответствии с условиями агентского договора. Также представитель ответчика заявила о пропуске истцом срока исковой давности по заявленному требованию. Просила в удовлетворении иска истцу отказать.

В судебном заседании представитель третьего лица ООО «Южное» Муравьев М.А., являющийся генеральным директором данного предприятия, заявил о несогласии с иском ТСЖ «Южное» по основаниям, указанным в правовой позиции по делу (Т. 2, л.д. 52).

Заслушав пояснения участников процесса, проверив материалы дела, суд приходит к следующему.

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

Согласно п. 3 ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В силу ч. ч. 1, 2 ст. 39 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

На основании ч. 1, п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правил, установленных ч. 3 ст. 169 ЖК РФ.

В соответствии с положениями, закрепленными в ст. ст. 153, 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится один раз, двойное взимание жилищно-коммунальных платежей не допускается.

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений — в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем пятьдесят;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (ч. ч. 3, 9 ст. 161 ЖК РФ).

В силу ч. ч. 1, 7, 14 ст. 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 (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ).

Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных ч. 7.1 настоящей статьи и ст. 171 настоящего Кодекса (ч. 7 ст. 155 ЖК РФ).

На основании ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (п. 1 ст. 310 ГК РФ).

В судебном заседании было установлено, что жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 31, корп. 1, кв. 116 с 27.01.2006г. принадлежит на праве собственности ответчику (Т. 1, л.д. 7-8, 101).

Как следует из п. 1.7 Устава (Т. 1, л.д. 16), ТСЖ «Южное» объединяет в своем составе собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- г. Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 31, корп. 1;
- г. Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 20.

На основании решения правления ТСЖ «Южное» от 24.08.2016г. (Т. 1, л.д. 31-32), между ТСЖ «Южное» (принципал) и ООО «Южное» (агент) 05.09.2016г. был заключен агентский договор № 1/09/2016 на осуществление агентом сбора платежей

за коммунальные услуги, техническое обслуживание и прочие услуги в многоквартирных домах, относящихся к ТСЖ «Южное» (Т. 1, л.д. 33-40). При этом обязанность по заключению агентского договора было возложено на председателя собрания Шумилу В.Н.

Доверенностью от 05.09.2016г. ТСЖ «Южное» в лице председателя правления Муравьева М.А. уполномочило Шумилу В.Н. представлять интересы товарищества, в т.ч. заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры (Т. 1, л.д. 243).

Решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и ЛО по делу № А56-53341/2017 от 16.03.2018г. (Т. 1, л.д. 41-47), в удовлетворении иска ТСЖ «Южное» к ООО «Южное» о признании агентского договора № 1/09/2016 от 05.09.2016г. недействительным было отказано. Постановлением Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 11.08.2018г. указанное выше решение от 16.03.2018г. было оставлено без изменений, а апелляционная жалоба ТСЖ «Южное» - без удовлетворения (Т. 1, л.д. 48-53).

Согласно решению Фрунзенского районного суда г. Санкт-Петербурга по делу № 2-8178/2016 от 29.11.2016г., исковое заявление Дьяконовой Л.И., Жукова А.В. к ТСЖ «Южное», Муравьеву М.А. о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Южное», проведенного в форме заочного голосования в период с 15.05.2016г. по 01.06.2016г., о признании недействительным решения правления ТСЖ «Южное» об избрании председателя правления и о признании недействительным решения правления от 01.06.2016г. об избрании Муравьева М.А. председателем правления ТСЖ «Южное» было удовлетворено частично: были признаны недействительными с момента принятия решение общего собрания членов ТСЖ «Южное», проведенного в форме заочного голосования в период с 15.05.2016г. по 01.06.2016г. и решение правления от 14.06.2016г. об избрании Муравьева М.А. председателем правления ТСЖ «Южное» (Т. 2, л.д. 1-11). Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 17.05.2017г., указанное выше решение было оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Муравьева М.А. – без удовлетворения (Т. 2, л.д. 12-19).

Уведомлением № 36-7/2018 от 14.03.2018г., на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ и п. 9.1 агентского договора, ТСЖ «Южное» в одностороннем порядке уведомило ООО «Южное» о расторжении указанного договора, потребовало прекратить выпуск квитанций и возратить все денежные средства, незаконно полученные от собственников помещений (Т. 1, л.д. 245).

Определением от 21.03.2019г. мирового судьи судебного участка № 182 г. Санкт-Петербурга, исполняющим обязанности мирового судьи судебного участка № 197 г. Санкт-Петербурга, был отменен судебный приказ от 01.03.2019г. о взыскании с Шумилу В.Н. в пользу ТСЖ «Южное» задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 01.01.2016г. по 31.01.2019г. (Т. 1, л.д. 10).

Как видно из карточки лицевого счета по квартплате и коммунальным услугам по адресу г. Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 31, корп. 1, кв. 116 (Т. 1, л.д. 157; Т. 2, л.д. 114), сумма начислений за период августа 2016г. по август 2019г. составляла 131 364 руб. 79 коп. Арифметическая полнота и достоверность предоставленного



истцом расчета ответчиком не оспаривалась, в связи с чем суд кладет его в основу решения по делу. Оснований для применения начислений ООО «Южное» не имеется в связи с их необоснованностью и неполнотой.

С учетом вынесения указанного выше решения суда от 29.11.2016г. (Т. 2, л.д. 1-11), поскольку избрание Муравьева М.А. председателем правления ТСЖ «Южное» было признано недействительным, следовательно, доверенность от 05.09.2016г. на имя Шумилы В.Н. (Т. 1, л.д. 243) также является недействительной.

При этом доказательства принятия правлением ТСЖ «Южное» решения об избрании Муравьева М.А. председателем правления товарищества в период с 14.06.2016г. по 05.09.2016г. в деле отсутствуют, ответчиком и представителем третьего лица не предоставлены.

Протокол заседания правления ТСЖ «Южное» от 24.08.2016г. в установленном порядке недействительным не признавался, доказательства обратного в деле отсутствуют. При этом в деле имеются указанные выше решения Арбитражных судов (Т. 1, л.д. 41-53).

Однако, на основании требований ст. ст. 7, 181.4 ГК РФ, принимая во внимание решение суда от 29.11.2016г. (Т. 2, л.д. 1-11), состав правления ТСЖ «Южное» и его председатель Муравьев М.А. являются нелегитимными, поскольку решение общего собрания и правления ТСЖ «Южное» от 14.06.2016г. являются недействительными с момента принятия.

Учитывая то, что  располагала информацией о заключении агентского договора от 05.09.2016г., в период с марта 2017г. она вносила платежи в ООО «Южное», что подтверждается копиями платежных документов и сведениями из лицевого счета ответчика. При этом к участию в делах по спорам между ТСЖ «Южное» и ООО «Южное», а также по спорам к ним  не привлекалась.

Поскольку по агентскому договору от 05.09.2016г. ООО «Южное» совершало действия по приему платежей за жилищно-коммунальные услуги в интересах ТСЖ «Южное» и обязалось перечислять поступившие денежные средства поставщикам соответствующих услуг (п. 2.2 агентского договора), у ответчика имелись правовые основания для внесения жилищно-коммунальных платежей в ООО «Южное». Оснований для повторного взыскания уплаченных ответчиком сумм в ООО «Южное» в данном случае не имеется.

При этом, в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения ООО «Южное» обязанности, предусмотренной в п. 2.2 агентского договора, возможен спор между ТСЖ «Южное» и ООО «Южное» как сторонами агентского договора. Права и обязанности ответчика, как конечного потребителя жилищно-коммунальных услуг, затрагиваться не должны.

Обсудив довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности по заявленному требованию, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 196 ГК РФ, общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 ГК РФ.

Согласно п. 1, абз. 2 п. 2 ст. 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

С учетом процента удовлетворения иска в размере 14,3 %, общего размера госпошлины от заявленной цены иска в размере 3 827 руб. 30 коп., с — — — — — в пользу ТСЖ «Южное» подлежит взысканию госпошлина в размере 547 руб. 38 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 209, 210, 309, 310 ГК РФ, ст. ст. 30, 153, 155, 156, 157 ЖК РФ, ст. ст. 98, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

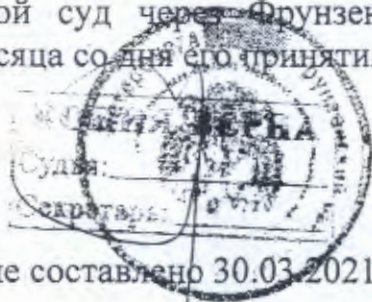
Исковое заявление Товарищества собственников жилья «Южное» к — — — — — о взыскании суммы удовлетворить частично.

Взыскать с — — — — — ны в пользу Товарищества собственников жилья «Южное» сумму задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг за квартиру № 116 по Дунайскому пр., д. 31, корп. 1, г. Санкт-Петербурга за период с августа 2016г. по август 2019г. в размере 18 787 руб. 94 коп., сумму госпошлины в размере 547 руб. 38 коп., а всего 19 335 руб. 32 коп.

В удовлетворении остальной части иска истцу отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд через Фрунзенский районный суд г. Санкт-Петербурга в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья



И.И. Романенко

Мотивированное решение составлено 30.03.2021г.