

**Решение от 2 июля 2013 г.**[Ингодинский районный суд г. Читы \(Забайкальский край\)](#) - Гражданское

Суть спора: Иски о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию

Дело №2-421/2013

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

02 июля 2013г. Ингодинский районный суд г. Читы в составе

Председательствующего: судьи Шаркова К.О.

При секретаре: Федоровой Д.С.

с участием: Елохиной Е.С., Нескоромных Т.В.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Ангарское» к Елохину А.С., Елохиной Е.С. о взыскании задолженности за потребленные жилые и коммунальные услуги,

Установил:

ТСЖ «Ангарское» в своем иске указывает, что многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> обслуживается ТСЖ «Ангарское» на основании протокола общего собрания жильцов. Между ТСЖ «Ангарское» и ОАО «<данные изъяты>», ОАО «<данные изъяты>», ОАО «Читинская <данные изъяты>» были заключены договоры на поставку коммунальных услуг собственникам данного жилого дома. ТСЖ «Ангарское» осуществляло иную деятельность, направленную на достижение целей обслуживания и содержания многоквартирным домом.

Согласно ст. 153 Жилищного кодекса РФ собственники жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ст. 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентов количество энергии. Ответчики воспользовались жилищными и коммунальными услугами, однако по настоящее время оплату за потребленные жилищные и коммунальные услуги не произвели, в связи с чем, сложилась задолженность на 31 октября 2012 года в размере <данные изъяты> (<данные изъяты> рублей) <данные изъяты> коп.

Согласно ст. 249 ГК РФ 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.

На основании изложенного, руководствуясь п.п. 1,2,5 ст. 153; п.п.1, 9, 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ; ст. 15 ГК РФ просит:

Взыскать солидарно с ответчика Елохина А.С. и Елохиной Е.С. в пользу ТСЖ «Ангарское»:

Сумму задолженности за потребленные жилые и коммунальные услуги в размере <данные изъяты> руб., а также гос. пошлину в размере - <данные изъяты> руб.

В ходе судебного разбирательства исковые требования были уточнены (л.д. №) – взыскать солидарно с 01.06.2010 по февраль 2013г. <данные изъяты>., затем (л.д. №-№) истец просил:

1. Взыскать с ответчика Елохина А.С. в пользу ТСЖ «Ангарское» сумму долга за жилые и коммунальные услуги в период с июня 2010 года по 31 марта 2011 года в размере <данные изъяты> руб.
2. Взыскать ответчика Елохина А.С. и Елохиной Е.С. в пользу ТСЖ «Ангарское» сумму долга за жилые и коммунальные услуги в период с апреля 2011 года по март 2013 года "в размере <данные изъяты> руб. солидарно.

В последующем так же был произведен расчет задолженности (л.д. №) следующим образом:

1. Взыскать с ответчика Елохина А.С. в пользу ТСЖ «Ангарское» суммы долга за жилые, и коммунальные услуги за период с июня. 2010 года по 31 марта 2011 года в размере, <данные изъяты> руб. (<данные изъяты> рублей) <данные изъяты> коп.

2. Взыскать с ответчиков Елохина А.С., и Елохиной Е.С. в пользу ТСЖ «Ангарское» суммы долга за жилые и коммунальные услуги в период с 01 апреля 2011 года по 28 февраля- 2013 года в размере <данные изъяты> (<данные изъяты> рубля) <данные изъяты> коп. - солидарно.

Окончательно истец уточнил расчет (л.д.) следующим образом:

1. Взыскать с ответчика Елохина А.С. в пользу ТСЖ «Ангарское» суммы долга за жилые и коммунальные услуги за период с июня 2010 года по 31 марта 2011 года в размере <данные изъяты> руб. (<данные изъяты> рублей) <данные изъяты> коп.

2. Взыскать с ответчиков Елохина А.С. и Елохиной Е.С. в пользу ТСЖ «Ангарское» суммы долга за жилые и коммунальные услуги в период с 01 апреля 2011 года по 28 февраля 2013 года в размере <данные изъяты> (<данные изъяты> рубля) <данные изъяты> коп. солидарно.

В настоящее судебное заседание представитель ТСЖ Кондаурова О.С. не явилась о причинах неявки не сообщила. О месте и времени судебного заседания извещена под роспись.

Ранее исковые требования поддерживала с учетом изменения расчетов. Пояснила, что расчеты учитывают позицию и представленные стороной ответчика документы, возражения и расчеты. Полагала, что ходатайство о применении срока исковой давности не подлежит применению на том основании, что вносимые платежи зачислялись за прежнее время, погашая имеющуюся задолженность.

Елохина Е.С., Елохин А.С., представитель Черногор М.С., а затем Нескоромных Т.С. исковые требования не признали.

Представили письменные возражения (л.д. №№, №№,.....) в которых полагают исковые требования не подлежащими удовлетворению. Полагают, что в части платежей с 2007года, с которого составлен расчет, пропущен срок исковой давности. В последующем задолженности не имелось. В возражениях представлен свой расчет.

В последующем сторона ответчиков представила дополнительные расчеты (л.д. №- №) в которых признана общая сумма задолженности за 2011 по 2013годы в размере <данные изъяты><данные изъяты>.

Представитель Нескоромных Т.В., представляющая, на основании доверенностей, интересы обоих ответчиков, в настоящем судебном заседании подтвердила свой письменный отзыв, подготовленный по уточнению исковых требований, представленных в прошлом судебном заседании.

Пояснила, что к взысканию предъявляется сумма в размере <данные изъяты> (<данные изъяты>) <данные изъяты> копеек, при этом взыскиваемый период указан как с июня 2010 года по 31 марта 2011 года, в то время как указанная выше сумма задолженности рассчитана с учетом более ранних периодов, а именно с 2007 года.

Согласно расчетам, представленным ТСЖ "Ангарское" 06.06.2013 года, подготовленным бухгалтером ТСЖ, сумма задолженности за период с февраля 2010 года по 28.02.2013 года составляет <данные изъяты> рублей, в эту сумму так же включена оплата домофона, который в квартиры ответчика не установлен, оплата за него <данные изъяты> рублей.

Согласно квитанциям в период с февраля 2010 года по февраль 2013 года:

- квитанция к приходно-кассовому ордеру от 04 марта 2010 года № оплачено <данные изъяты> рублей;
- квитанция к приходно-кассовому ордеру от 21 сентября 2010 года № оплачено <данные изъяты> рублей;
- квитанция к приходно-кассовому ордеру от 27 января 2011 года № оплачено <данные изъяты>;
- квитанция к приходно-кассовому ордеру от 10.06.2011 года № оплачено <данные изъяты> рублей;
- квитанция к приходно-кассовому ордеру от 26.10.2011 года № оплачено <данные изъяты> рублей;
- квитанция к приходно-кассовому ордеру от 21.02.2012 года № оплачено <данные изъяты> рублей;
- квитанция к приходно-кассовому ордеру от 06.02.2013 года № оплачено <данные изъяты> рублей;

Итого в период с февраля 2010 года по февраль 2013 года оплачена сумма в размере: <данные изъяты> (<данные изъяты>) рублей.

Исходя из вышеизложенного, если сумма задолженности по расчетам ТСЖ "Ангарское" представленным 06.06.2013 года составляет: $Y-Z-V=X$, где

Y - сумма начисленных платежей за период с февраля 2010 года по февраль 2013 года Z - сумма, оплаченная за период с февраля 2010 года по февраль 2013 года

V - сумма непредоставляемой услуги за домофон

X - сумма задолженности за период с февраля 2010 года по февраль 2013 года

<данные изъяты> - <данные изъяты> - <данные изъяты> = <данные изъяты>

В связи с указанным считает, что сумма задолженности по расчетам, представленным ТСЖ "Ангарское" 06.06.2013 года, составляет <данные изъяты> (<данные изъяты><данные изъяты>) рублей.

Кроме того считает, что ТСЖ "Ангарское" недобросовестно пользуется своими процессуальными правами, представленными участнику процесса, а именно рассчитывая сумму задолженности с учетом периода с февраля 2010 года по февраль 2013 года, при этом предъявляя к взысканию период с июня 2010 года по 28 февраль 2013 года. Отдельный расчет суммы задолженности за взыскиваемый период с июня 2010 года по 28 февраля 2013 года ТСЖ "Ангарской" вообще не представлен.

В соответствии с п. 1 ст. [10 ГК РФ](#), не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных п. 1 ст. [10 ГК РФ](#), суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (п. 2 ст. [10 ГК РФ](#)).

Считает, что все действия ТСЖ "Ангарское", направлены на запутывание участников судебного процесса.

В связи с разночтениями расчетов и периода предъявляемого ко взысканию просит суд принять в качестве доказательства по делу расчеты представленные ответчиками, выполненные Сосниной С.С. и ТСЖ "Юрит". Полагает, что расчеты истца постоянно изменяются, включают периоды, которые не подлежат включению, платежи которые ответчики не должны были производить.

Пояснила, что сторона ответчика не возражает против взыскания реальной задолженности с ответчиков солидарно.

Выслушав стороны, изучив собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что иск подлежит удовлетворению частично.

Ответчики являются собственниками жилого помещения по адресу: <адрес> (п.д. №, №, №).

Каждая из сторон представила собственные расчеты исходя из представленных платежных документов, документов, подтверждающих существующие тарифы, регистрацию числа лиц в жилом помещении на разные периоды.

Судом предлагалось сторонам обратиться совместно к специалисту, который рассчитает им замер задолженности, обсудить вопрос о назначении экспертизы. Однако, стороны не пришли к соглашению о подходах в расчетах и полагают дело подлежащим рассмотрению на основе представленных ими доказательств.

Несмотря на доводы представителя истца, что срок исковой давности в данном случае не применим, что поступавшие платежи зачислялись за предыдущий период, а потому срок исковой давности не превышает три года, суд не может с этим согласиться.

В представленном расчете (п.д. №-№) расчет платежей производится с 2007года. При этом, платежные документы, подтверждающие внесение платежей содержат только дату внесения и не содержат указания на то, что оплата производится за прошедший период.

Общий срок исковой давности ст. [196ГК РФ](#) устанавливается в три года.

Согласно ст. [199ГК РФ](#) требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

При этом, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (ст. [200ГПК РФ](#)).

Как следует из пояснений сторон требований о погашении задолженности, ее расчета ответчикам не предъявлялось.

За этот период менялись собственники. Так, собственником являлась мать ответчиков Черепянко. При переходе права собственности требований не заявлялось.

Срок исковой давности предусмотрен как период, в течении которого, подлежит судебной защите нарушенное право. Истец сам не использовал свое право. При этом, платежи за коммунальные и иные услуги являются периодическими и для них четко определен срок внесения (оплаты).

Так, п. 1 ст. [155ЖК РФ](#) предусмотрено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Таким же образом ТСЖ на основании п. 6.2 ст. [155ЖК РФ](#) в связи с получением платежей от жильцов, осуществляют расчеты с поставщиками услуг.

Поэтому, учитывая периодичность платежей, изменение тарифов, условий и т.д. без согласия на то плательщика, внесенные платежи не могут быть распространены на прошлый период.

При наличии спора за тот период, стороны могли разрешить его в установленном, в том числе судебном порядке.

Трехлетний срок исковой давности предполагает право взыскателя на обращение и обязанность должника (плательщика) представить доказательства платежей за этот период.

Ответчики ссылаются на то, что они не могли и не должны были сохранять доказательства о внесении платежей за период более чем в три года. Данный довод, по мнению суда, обоснован и ходатайство о применении срока исковой давности, пресекающее требование за прошлый период подлежит удовлетворению. В противном случае, исковая давность искусственно будет продлена на бесконечно длительный период до возникновения правоотношений за исключением периодов когда в течении трех лет платежи вообще не производились.

Таким образом, ответчики не должны представлять доказательства исполнения ими обязательств за период превышающий исковой.

За период искового срока ответчики представили доказательства о внесении платежей на сумму <данные изъяты>. Данных о том, что сторона вносила эти деньги за иной период не представлено.

Так же, суд полагает обоснованным довод о исключении из общей суммы платежей помимо названной уплаченной суммы, платеже из домофон.

Как пояснила сторона ответчика, домофоном их квартира не оборудована. Поэтому, платежи за него не должны производиться. Доказательств иного, а именно, что у ответчиков установлен домофон или они по иным причинам обязаны производить оплату за него, несмотря на его отсутствие, истец не представил.

Таким образом, с ответчиков подлежит взысканию сумма задолженности, подтвержденная за период в три года с момента подачи иска исходя из зарегистрированных лиц и обязанности внесения платежей за зарегистрированных солидарно в сумме <данные изъяты>.

Согласно ст. [31ЖК РФ](#) члены семьи собственника несут солидарную ответственность с собственником по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Доводов о том, что они не являются членами семьи или имеется иное соглашение суду не заявлено.

Аналогичная норма содержится в ст. [292ГК РФ](#), согласно которой члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.

Ответчики не просят разграничить их ответственность, долговые обязательства между ними. Их представитель пояснила, что сторона не возражает против солидарной ответственности в части подтвержденной задолженности.

Оплаченная государственная пошлина подлежит взысканию пропорционально удовлетворенным требованиям согласно ст. [98ГПК РФ](#).

С учетом того, что должники не разделяют свои обязательства, соглашаясь на солидарную оплату, таким же образом подлежит взысканию и оплаченная истцом государственная пошлина.

Руководствуясь ст.ст. [194](#), [198ГПК РФ](#), суд

Решил:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать в пользу Товарищества собственников жилья «Ангарское» солидарно с Елохиной Е.С., Елохина А.С. сумму задолженности за потребленные жилые и коммунальные услуги в размере <данные изъяты>, государственную пошлину в размере <данные изъяты>.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в судебную коллегия по гражданским делам Забайкальского краевого суда с подачей жалобы через Ингодинский районный суд г. Читы.

Судья: Шарков К.О.

Суд:

Ингодинский районный суд г. Читы (Забайкальский край) ([подробнее](#))

Истцы:

ТСЖ Ангарское ([подробнее](#))

Ответчики:

Елохин А.С. ([подробнее](#))

Елохина Е.С. ([подробнее](#))

Судьи дела:

Шарков Кирилл Олегович (судья) ([подробнее](#))

Судебная практика по:

[Злоупотребление правом](#)

Судебная практика по применению нормы ст. 10 ГК РФ

[Упущенная выгода](#)

Судебная практика по применению норм ст. 15, 393 ГК РФ

[Возмещение убытков](#)

Судебная практика по применению нормы ст. 15 ГК РФ

[Признание права пользования жилым помещением](#)

Судебная практика по применению норм ст. 30, 31 ЖК РФ

[По коммунальным платежам](#)

Судебная практика по применению норм ст. 153, 154, 155, 156, 156.1, 157, 157.1, 158 ЖК РФ