

Российская Федерация
Выборгский
районный суд
города Санкт-Петербурга

ул. Сантьяго-де-Куба, д. 3, корп. 3
Санкт-Петербург, 194291
тел. (812) 247 48 48
факс: (812) 247 48 02

ТСЖ "Касабланка"

191015, СПб, а/я 145, "Юр-Сити"

11.10.2019 № 2-8414/2019

№ : _____ от _____

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга направляет в Ваш адрес копию решения от 08.10.2019 года по гражданскому делу № 2-8414/2019.

Приложение: -копия решения на 4 л.

Секретарь судебного заседания

Полищук Ю.И.

Первоначально ТСЖ «Касабланка» обратилось в Приморский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Аверичевой А.Н. о взыскании задолженности по оплате за содержание и обслуживание нежилого помещения за период с июня 2015 года по август 2016 года в размере 135 101,58 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 3 902,03 руб., указав, что ответчик в спорный период являлся собственником нежилого помещения №38-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская дом 33/10, лит. В, и не производит оплату коммунальных услуг.

Определением Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 21.03.2019 года настоящее дело передано по подсудности в Выборгский районный суд Санкт-Петербурга.

Заочным решением от 15.07.2019 года требования ТСЖ удовлетворены в полном объеме.

Определением от 17.09.2019 года указанное заочное решение по заявлению ответчика отменено, производство по делу возобновлено.

Дело № 2-8414/2019

08 октября 2019 года

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга в лице председательствующего судьи Т.П. Тяжкиной,

с участием представителя истца – Богдановой Т.А., действующей на основании доверенности от 01.03.2017 года,

ответчика – Аверичевой А.Н.,

при секретаре Полищук Ю.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Выборгского районного суда Санкт-Петербурга гражданское дело по иску ТСЖ «Касабланка» к Аверичевой Анне Николаевне о взыскании задолженности по оплате за нежилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Первоначально ТСЖ «Касабланка» обратилось в Приморский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Аверичевой А.Н. о взыскании задолженности по оплате за содержание и обслуживание нежилого помещения за период с июня 2015 года по август 2016 года в размере 135 101,58 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 3 902,03 руб., указав, что ответчик в спорный период являлся собственником нежилого помещения №38-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская дом 33/10, лит. В, и не производит оплату коммунальных услуг.

Определением Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 21.03.2019 года настоящее дело передано по подсудности в Выборгский районный суд Санкт-Петербурга.

Заочным решением от 15.07.2019 года требования ТСЖ удовлетворены в полном объеме.

Определением от 17.09.2019 года указанное заочное решение по заявлению ответчика отменено, производство по делу возобновлено.

Представитель истца Богданова Т.А. в судебном заседании на удовлетворении иска настаивала.

Ответчик Аверичева А.Н. в судебном заседании считала иск не основанным на законе и подлежащим отклонению в полном объеме, в том числе по мотиву пропуска срока исковой давности.

Исследовав материалы дела, выслушав доводы сторон, суд находит иск подлежащим удовлетворению, учитывая следующее.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

В соответствии с ч. 1 ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Материалами дела установлено, что Аверичева А.Н. в период 08.06.2014 года по 12.08.2016 года являлась сособственником нежилого помещения №38-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская дом 33/10, лит. В.

Материалами дела также подтверждается, что в спорный период управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская дом 33/10, лит. В осуществлялось истцом в соответствии с выбранным собственниками способом управления.

Из представленной истцом выписки по лицевому счету, расчету следует, что ответчик плату за КУ, техническое содержание за период с июня 2015 года по август 2016 года вносил не в полном объеме, сумма задолженности на день рассмотрения спора составляет 135 101,58 руб.

Доказательств, подтверждающих внесение ответчиком платы по КУ в полном объеме или в большем размере, чем заявлено истцом, Аверичевой А.Н. не представлено.

При таком положении у суда наличествует основание для удовлетворения требований ТСЖ в полном объеме.

Приходя к указанному выводу, суд принимает во внимание, что ч. 1 ст. 158 ЖК РФ прямо установлена обязанность собственника помещения в многоквартирном доме нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в содержании общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

Довод ответчика о некачественном и неполном предоставлении коммунальных услуг, не нашел подтверждения в ходе судебного разбирательства, кроме того ответчиком не представлено каких-либо доказательств, подтверждающих факт обращения ТСЖ с сообщением о непредоставлении коммунальных услуг в порядке, установленном Правительством РФ, с последующей проверкой сообщения и составлением акта, являющегося основанием для перерасчёта.

Доводы ответчика о наличии оснований для применения исковой давности, также признаются судом несостоятельными.

В соответствии со ст. 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 17, 18 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года №22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащем им на праве собственности», в силу пункта 1 статьи 204 ГК РФ срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа либо обращения в третейский суд, если такое заявление было принято к производству.

Как указано выше спорным является период с июня 2015 года по август 2016 года, с настоящим иском ТСЖ обратилось 14.05.2018 года, следовательно, установленный законом трехлетний срок к моменту обращения истца в суд не истек.

В силу ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 3 902,03 руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

ВЗЫСКАТЬ с Аверичевой Анны Николаевны, 15.11.1974 года рождения задолженность по оплате за нежилое помещение №38-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская дом 33/10, лит. В за период с июня 2015 года по август 2016 года в размере 135 101,58 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 902,03 руб., а ВСЕГО: 139 003,61 (сто тридцать девять тысяч три) руб. 61 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд через Выборгский районный суд СПб в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме

Судья:

Тяжкина Т.П.



Решение в окончательной форме изготовлено 15 октября 2019 года