

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 мая 2025 года г. Нижневартовск
Нижневартовский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе:

председательствующего судьи
при секретаре

Чурсиновой В.Г.,
Шайхиевой А.И.,

с участием представителя истца [REDACTED], ответчика [REDACTED], представителя ответчика Агафонова Сергея Николаевича, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № [REDACTED] по иску АО «[REDACTED]» к [REDACTED] о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг,
УСТАНОВИЛ:

АО «[REDACTED]» обратилось в суд с иском к [REDACTED] о взыскании задолженности, по оплате коммунальных услуг указав, что ответчик является собственником нежилого помещения № [REDACTED] дома № [REDACTED], по улице [REDACTED] в г. Нижневартовске. Указанный дом находится в управлении АО «[REDACTED]». Оплату за коммунальные услуги ответчик длительное время не производит, в связи с чем, за период с 01.02.2018 по 31.01.2024 за ней сложилась задолженность в размере 820818 рублей 72 копейки и пени в размере 109287 рублей 49 копеек. Просит взыскать с ответчика сумму задолженности по оплате коммунальных услуг в размере 820818 рублей 72 копейки, пени в размере 109287 рублей 49 копеек и в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Представитель АО «[REDACTED]» по доверенности [REDACTED] в судебном заседании на исковых требованиях настаивала, просила приобщить к материалам дела уточненный расчет задолженности и пени с учетом пропуска исковой давности.

Ответчик [REDACTED] и представитель ответчика по доверенности Агафонов С.Н. просили применить последствия пропуска срока исковой давности, указав, что требования заявлены за пределами трехгодичного срока исковой давности, представив в материалы дела возражение на иск и расчеты.

В соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

В судебном заседании установлено и подтверждено материалами дела, что нежилое помещение № [REDACTED], расположенное в доме № [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе Нижневартовске, кадастровый номер объекта [REDACTED]

[redacted], находится в долевой собственности (№ [redacted] от 18.11.2014), собственником 1/2 доли является [redacted]. (выписка из ЕГРН л.д.21-23).

На основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Нижневартовск, [redacted], дом [redacted] находится в управлении АО «[redacted]».

Статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Статьей 30 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Согласно ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а в силу ст. 155 Жилищного кодекса 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.

Представленной в материалы дела выпиской по лицевому счету и справкой подтверждается, что за ответчиком за период с 01.02.2018 по 31.01.2024 сложилась задолженность в размере 820818 рублей 72 копейки.

Согласно представленному истцом расчету, пени за просрочку оплаты составляет 109 287 рублей 49 копеек.

Ответчиком [redacted] заявлено о применении последствий пропуска истцом срока исковой давности.

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

Согласно положениям п.2 ст.200 Гражданского кодекса РФ по обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

В силу п.1 ст.204 Гражданского кодекса РФ срок исковой давности не течет со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита нарушенного права.

В силу п.2 ст.199 Гражданского кодекса РФ 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.

Из материалов дела следует, что истцом заявлена к взысканию задолженность за период с 01 февраля 2018 года по 31 января 2024 года.

В мировой суд города окружного значения Нижневартовска за вынесением судебного приказа о взыскании с ответчика задолженности, истец не обращался.

С настоящим исковым заявлением в суд истец обратился 30 августа 2024 года.

Таким образом, истцом пропущен срок исковой давности по исковым требованиям за период с 01 февраля 2018 года по 31 июля 2021 года.

Оснований для продления срока, предусмотренных п.1 ст. 204 Гражданского кодекса РФ, в настоящем случае не имеется.

Пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 сентября 2015 года № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности» предусмотрено, что согласно п.2 ст.199 ГК РФ исковая давность применяется только по заявлению стороны в споре, которая в силу положений ст.56 ГПК РФ, ст.65 АПК РФ несет бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих об истечении срока исковой давности.

Из предоставленного представителем истца в материалы дела расчета, задолженность за период с августа 2021 года по 31 января 2024 года в пределах срока исковой давности составляет 342 007, 80 рублей. Данный расчет проверен судом и является верным, с учетом периода просрочки платежей.

Расчет ответчика является неверным, поскольку включает в себя период с сентября 2021 года по 31 января 2024, тогда как верным следует считать задолженность с августа 2021 (так как платеж по коммунальным услугам за август должен быть произведен до 10 сентября).

Таким образом, с ответчика [REDACTED] подлежит взысканию задолженность в размере 342 007, 80 рублей за период с 01 августа 2021 года по 31 января 2024 года.

Кроме того, в соответствии со ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного

срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Согласно представленному истцом расчету размер пени за период с сентября 2021 года по 31 января 2024 года в пределах срока исковой давности с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2022 года № 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами» (мораторий по начислению процентов с 1 апреля 2022 года по 1 октября 2022 года) составит 107 619,49 рублей.

В силу п.1 ст.330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Вместе с тем, в соответствии со ст.333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в абзаце 2 пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суду предоставлено право снижать размер неустойки по своей инициативе в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, положение пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, закрепляющее право суда уменьшить размер подлежащей взысканию неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, по существу, предписывает суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 25.01.2012 № 185-О-О от 22.01.2014 № 219-О), от 24.11.2016 № 2447-О, от 28.02.2017 № 431-О, (постановление от 06.10.2017 № 23-П).

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательства является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требований статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в пункте 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской

Федерации речь идет не о праве суда, а о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2020 № 263-О).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 73 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Степень соразмерности заявленной истцом пени последствиям нарушения обязательства является оценочным критерием, оценка указанного критерия отнесена к компетенции суда первой инстанции и производится им по правилам ст.67 ГПК РФ, исходя из своего внутреннего убеждения, основанного на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех обстоятельств дела.

Размер пени за период с сентября 2021 года по 31 января 2024 года составляет 107 619,49 рублей. Суд полагает возможным снизить размер пени за несоблюдение сроков оплаты до 65 000 рублей.

Взыскание пени в большем размере будет противоречить правовым принципам обеспечения восстановления нарушенного права и соразмерности ответственности правонарушителя, и придаст правовой природе пени не компенсационный, а карательный характер.

Согласно ст.98 ГПК 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.

В силу п.21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 года №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 ГПК РФ) не подлежат применению при разрешении требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, получением кредитором необоснованной выгоды.

Общий размер задолженности за жилищно-коммунальные услуги, подлежащий взысканию с ответчика в пользу истца, составит 352 007 рублей 80 копеек, из которых: 342 007,80 руб. - задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, 65000 рублей – пеня за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг.

На основании ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины

Руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с [REDACTED] (паспорт [REDACTED]) в пользу АО «[REDACTED]» (ИНН [REDACTED]) задолженность по оплате коммунальных услуг в размере - 342007 рублей 80 копеек, пени - в размере 65000 рублей и в счет возмещения судебных расходов 6038 рублей; всего взыскать: 413 045 рублей 80 копеек.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, через Нижневартовский городской суд.

Мотивированное решение составлено 27 июня 2025 года.

Судья

подпись

В.Г.Чурсинова



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью 2 листов