

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего Хугаева А.Г.,
судей Смышляевой О.В., Кучинского Е.Н.,
при секретаре Хановой Ю.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании 03 октября 2016 года апелляционную жалобу ~~А.И. Сидорова~~, Аникушиной Валентины Николаевны на решение Одинцовского городского суда Московской области от 15 июня 2016 года по иску общества с ограниченной ответственностью «Жемчужина-Сервис» к ~~А.И. Сидорову~~ о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, технического обслуживания,

заслушав доклад судьи Смышляевой О.В., объяснения ~~А.И. Сидорова~~, представителя ~~А.И. Сидорова~~, представителя ООО «Жемчужина-Сервис» Койло М.Р.,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Жемчужина-Сервис» обратилось в суд с иском к ~~А.И. Сидорову~~ о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию в размере 3899433 руб.29 руб., пени в сумме 56 089 руб. 21 коп., расходов по оплате государственной пошлины в размере 7 655 руб. В обоснование иска указало, что ответчики, являясь собственниками помещения №57 корп. Д по адресу: Московская область, Одинцовский р-н д. Гигирево турцентр «Жемчужина», ненадлежащим образом исполняют свою обязанность по оплате коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию, в связи с чем образовалась указанная задолженность. Ссылаясь на ст. 309 ГК РФ, ст. 158, 155, 36 ЖК РФ, просило иск удовлетворить.

Представители истца Койло М.Р., Морозов А.М. в судебном заседании исковые требования поддержали, просили удовлетворить в полном объеме.

Ответчик ~~А.И. Сидоров~~ и его представитель по доверенности ~~А.И. Сидоров~~ возражали против удовлетворения требований.

Ответчик ~~А.И. Сидоров~~ в судебное заседание не явилась, ее представитель ~~А.И. Сидоров~~ возражал против удовлетворения требований.

Решением суда иски удовлетворены частично. Взыскано солидарно с ответчиков в пользу ООО «Жемчужина-Сервис» задолженность в размере 375 842 руб. 80 коп., пени в размере 56 051 руб.90 коп, госпошлина 7 519 руб. Определением того же суда от 16.06.2016 исправлена описка, допущенная в решении, в части указания секретаря судебного заседания.

В апелляционной жалобе [Имя] и [Имя] просят решение суда отменить. Указывают, что дело рассмотрено с нарушением правил подсудности. Кроме того, между истцом и ответчиками отсутствуют договорные отношения. ООО «Жемчужина-Сервис» является ненадлежащим истцом и не имеет права на осуществление коммерческой деятельности на территории ЖК «Жемчужина».

Другие участники процесса в судебное заседание апелляционной инстанции не явились, извещены надлежащим образом.

С учетом мнения участников процесса судебная коллегия определила рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав участников процесса, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

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

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 или иными обычно предъявляемыми требованиями (ст. 309 ГК РФ).

Судом установлено, что ответчики имеют в совместной собственности помещение-апартаменты №57 в корпусе Д жилого комплекса «Жемчужина» на основании договора купли-продажи от 22.03.2006г. Корпус Д введен в эксплуатацию с 19.05.2003г.

В соответствии с п. 3.1.1 договора №57 от 01.08.2006г. между [Имя] и ООО «Оздоровительный комплекс «Жемчужина» потребитель обязан в установленные договором сроки и в полном объеме оплачивать предоставленные услуги (л.д. 54).

На основании договоров, заключенных с ООО «Оздоровительный комплекс «Жемчужина», управление апартаментами с 2008 года осуществляет ООО «Жемчужина-Сервис» (л.д. 39-48). По вопросам,

связанным с оказанием услуг по управлению комплексом «Жемчужина», технической эксплуатации инженерного оборудования, сетей и коммуникаций, оказанию коммунальных и иных услуг ООО «Жемчужина-Сервис» предоставлены полномочия выступать истцом и ответчиком в судебных органах.

Следовательно, довод жалобы о том, что ООО «Жемчужина-Сервис» является ненадлежащим истцом, противоречит материалам дела.

В ходе судебного разбирательства ответчики не отрицали то обстоятельство, что они получают коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию.

С учетом изложенного, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что ответчики, фактически получая услуги по техническому обслуживанию и потребляя коммунальный услуги, с учетом договора от 01.08.2006 г. обязаны возместить понесенные управляющей компанией расходы.

В силу положений ст. 56 ГПК РФ обязанность по представлению доказательств лежит на сторонах.

Расчет задолженности надлежащими доказательствами не опровергнут.

Доводы ответчика и его представителя о том, что суд взыскал сумму задолженности без учета ходатайства о применении срока исковой давности, не принимается во внимание. Иск поступил в суд 25.02.2016 г. Из расчета следует, что за январь 2013 года начислений не произведено, следовательно, в сумму задолженности плата за данный месяц не включена.

Ссылка в жалобе на то, что дело рассмотрено с нарушением правил подсудности, отклоняется судебной коллегией. Согласно ч.ч.9, 10 ст. 29 ГПК РФ иски, вытекающие из договоров, в которых указано место их исполнения, могут быть предъявлены также в суд по месту исполнения такого договора. Выбор между несколькими судами, которым согласно настоящей статье подсудно дело, принадлежит истцу.

Обращаясь в суд, ООО «Жемчужина-Сервис» указывало, что ответчики ненадлежащим образом исполняли п. 3.1.1 договора от 01.08.2006 года, в связи с чем образовалась задолженность по оплате коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию.

С учетом изложенного, принимая во внимание, что непосредственным местом исполнения истцом договора и предоставления коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию является дом, расположенный по адресу: Московская область Одинцовский р-н д. Гигирево корп. «Д» турцентр «Жемчужина», ответчики являются потребителями данных услуг, оснований для направления дела по подсудности в Никулинский районный суд г. Москвы не имелось.

Довод жалобы о том, что истец не имеет право на осуществление коммерческой деятельности на территории жилого комплекса, поскольку земельный участок, на котором он расположен, предоставлен для использования под оздоровительный комплекс, правового значения для рассмотрения данного дела спора не имеет.

Ссылка в дополнениях к апелляционной жалобе на то, что в материалах дела отсутствуют акты выполненных работ, подписанные ресурсоснабжающими организациями и ООО «Жемчужина-Сервис», не принимается во внимание. Взаиморасчеты между данными организациями к юридически значимым обстоятельствам по делу не относятся, в связи с чем доказыванию сторонами не подлежат.

Довод жалобы о том, что суд неправильно применил нормы Жилищного кодекса РФ к рассмотрению спора, основанием для отмены решения суда в данном случае служить не может, поскольку суд применил и нормы Гражданского кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, решение суда отмене или изменению по доводам апелляционной жалобы не подлежит.

Руководствуясь ст. ст. 199, 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Одинцовского городского суда Московской области от 15 июня 2016 года с учетом определения того же суда от 17 августа 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу
1 - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



The image shows several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp contains the date "17.11.16". There are three distinct signatures: one at the top right, one in the middle right, and one at the bottom right.