

Судья Гончарова Ю.В. Дело № 33-1232/14

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

11 февраля 2014 года г. Барнаул

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда в составе:

председательствующего Вишняковой С.Г.

судей Александровой Л.А., Костогладовой О.Г.

при секретаре Шадринной Т.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ответчика ООО «Жилищная Коммунальная Инициатива» на решение Индустриального районного суда г. Барнаула Алтайского края от 07 ноября 2013 года

по делу по иску Костенко Л. Н. к Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищная Коммунальная Инициатива» о защите прав потребителей.

Заслушав доклад судьи Александровой Л.А., судебная коллегия

### УСТАНОВИЛА:

Костенко Л.Н. обратилась в Индустриальный районный суд г.Барнаула с иском заявлением к ответчику Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищная коммунальная инициатива» (далее ООО «Жилищная коммунальная инициатива») с иском о защите прав потребителей, просила обязать ответчика открыть на имя истца финансовый лицевой счет на оплату содержания жилья и коммунальных

услуг на жилое помещение по адресу: <адрес>, без отражения в нем задолженности по оплате за содержание квартиры и коммунальных услуг за период до ДД.ММ.ГГ, взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере \*\*\* руб., судебные расходы на составление искового заявления в размере \*\*\* руб. и \*\*\* руб. расходы на оформление доверенности на имя представителя.

В обоснование иска указала, что с ДД.ММ.ГГ является собственником квартиры по вышеуказанному адресу. ДД.ММ.ГГ истцу ООО «Жилищная Коммунальная Инициатива» выдана выписка из финансового лицевого счета, согласно которой общий долг за коммунальные услуги с учетом начислений за ДД.ММ.ГГ года по указанной квартире составил \*\*\* руб. \*\*\* коп. Указанная задолженность возникла в период с ДД.ММ.ГГ года по ДД.ММ.ГГ года, то есть это долг прежнего собственника квартиры. ДД.ММ.ГГ истец обратилась к ответчику с заявлением об открытии нового лицевого счета, ДД.ММ.ГГ истец обратилась к ответчику с претензией. Однако ООО «Жилищная Коммунальная Инициатива» согласно ответа от ДД.ММ.ГГ на указанные заявление и претензию сделать перерасчет задолженности по финансово-лицевому счету, разделить, выделить лицевой счет, либо открыть новый лицевой счет отказалось.

Решением Индустриального районного суда г. Барнаула Алтайского края от 07.11.2013, с учетом дополнительного решения суда от ДД.ММ.ГГг., иски требования Костенко Л. Н. к Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищная Коммунальная Инициатива» о защите прав потребителей удовлетворены.

Суд постановил обязать Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная коммунальная инициатива» открыть на имя Костенко Л. Н. финансовый лицевой счет на оплату содержания жилья и коммунальных услуг в отношении <адрес> в <адрес>, без отражения в нем задолженности по оплате за содержание квартиры и коммунальных услуг за период до ДД.ММ.ГГ.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная коммунальная инициатива» в пользу Костенко Л. Н. в счет компенсации морального вреда \*\*\* рублей, расходы на оплату услуг представителя \*\*\* рублей, штраф в размере \*\*\*.

Не согласившись с решением суда, представитель ответчика обратился с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда, принять новое решение, которым иск оставить без удовлетворения по тем основаниям, что судом нарушены нормы материального и процессуального права. В обоснование жалобы

указывая, что истец, заключая договор купли-продажи и приобретая данную квартиру был ознакомлен со всей документацией на квартиру, в том числе знала о наличии задолженности.

Жилищным кодексом РФ предусмотрено только разделение лицевого счета между собственниками, выделение же лицевого счета законом не предусмотрено.

Судом не учтено, что истец обращался в суд с иском о перерасчете задолженности по коммунальным услугам, решением Индустриального районного суда от 05.09.2013г. в иске отказано в полном объеме.

Доводы истца о том, что задолженность нарушает ее права, поскольку она не имеет возможности продать квартиру, что ей отказано в выдаче кредита бездоказательны. Выставление задолженности по коммунальным платежам в счет – извещение на квартиру юридического значения не имеет, прав истца не нарушает.

Проверив материалы дела, заслушав представителя ответчика ООО «ЖКИ» - Осипенко Н.А., поддержавшую доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда в обжалуемой части в соответствии с ч. 2 ст. [327.1](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда по доводам апелляционной жалобы.

Согласно пп. 5 п. 2 ст. [153](#) Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Согласно п. 1 ст. [8](#) и п. 2 ст. [223](#) Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности у покупателя возникает с момента государственной регистрации права, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых в отношении приобретенной квартиры, возникает после регистрации перехода права собственности к новому собственнику. До этого момента обязанность оплачивать услуги несет предыдущий собственник квартиры.

Судом установлено, ДД.ММ.ГГ между ТУ Росимущества в Алтайском крае и

Костенко Л.Н. заключен договор купли-продажи квартиры, согласно которому Костенко Л.Н. на основании участия в публичных торгах приобрела <адрес> в <адрес>.

С ДД.ММ.ГГ на основании брачного договора от ДД.ММ.ГГ истец является единоличным собственником данной квартиры, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданном ДД.ММ.ГГ.

Обслуживающей организацией <адрес> является ООО «Жилищная Коммунальная Инициатива», что подтверждается протоколом \*\*\* от ДД.ММ.ГГ общего собрания собственников помещений.

Согласно выписке из домовой книги по состоянию на ДД.ММ.ГГ, владельцем <адрес> является Костенко Л.Н., в квартире по месту жительства никто не зарегистрирован.

Из финансового лицевого счета следует, что за период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ с учетом начислений за ДД.ММ.ГГ задолженность по оплате коммунальных услуг составляет \*\*\* руб. \*\*\* коп. При этом в финансовом лицевом счете с ДД.ММ.ГГ собственником жилого помещения значится Костенко Л.Н., в графах «начислено» указаны суммы начислений, в графах «оплачено» - даты, суммы и период оплаты, в графе «сальдо» указана вся задолженность за жилое помещение.

При этом задолженность в размере \*\*\* руб. \*\*\* коп. образовалась за период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ, то есть является задолженностью прежнего собственника.

При таких обстоятельствах суд правильно пришел к выводу, что ответчик обязан открыть новый лицевой счет на имя истца без отражения в нем задолженности по оплате за содержание квартиры и коммунальных услуг за период до ДД.ММ.ГГг., и законно удовлетворил исковые требования истца.

Доводы апелляционной жалобы несостоятельны и не могут повлиять на законность, обоснованность оспариваемого решения суда.

Как видно из договора купли-продажи, заключенного между истцом и продавцом квартиры, в нем отсутствует пункт об оплате задолженности по жилищно-коммунальным платежам, начисленную в период принадлежности квартиры предыдущему собственнику, новым собственником-истцом. Каких-либо других договоров, свидетельствующих о том, что истец обязался погасить задолженность за коммунальные услуги в размере \*\*\*.\*\*\*., в материалах дела не имеется.

Наличие судебного решения которым, как указано в жалобе, истцу отказано в удовлетворении исковых требований о перерасчете коммунальных услуг, для разрешения настоящего спора юридического значения не имеет.

Обращение истца в суд с указанным иском было произведено с целью защиты права и не противоречило положениям ст. [46 Конституции](#) РФ, ст. [11](#) Гражданского кодекса РФ и ст. [3](#) Гражданского процессуального кодекса РФ

Необоснованное включение ответчиком в счет квитанции об оплате жилья и коммунальных услуг суммы задолженности прежнего собственника, уже свидетельствует о нарушении имущественных прав истца, не требуя к тому дополнительных доказательств.

Иные доводы апелляционной жалобы не содержат каких-либо новых фактических данных, не учтенных судом при рассмотрении дела, а так же данных, свидетельствующих о незаконности и необоснованности решения, не опровергают правовые суждения суда, в связи с чем они не могут рассматриваться как состоятельные.

Разрешая спор, суд правильно определил юридически значимые обстоятельства, дал правовую оценку установленным обстоятельствам, постановил законное и обоснованное решение в силу положений ст. [196 ГПК РФ](#). Выводы суда соответствуют обстоятельствам дела. Нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену решения, судом допущено не было.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. [327.1, 328, 329](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

апелляционную жалобу ответчика ООО «Жилищная Коммунальная инициатива» на решение Индустриального районного суда г. Барнаула Алтайского края от 07 ноября 2013 года оставить без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи