ВЕРХОВНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 27 ноября 2014 г. по делу N 33-16924/2014

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе
председательствующего: Железнова О.Ф.,
судей: Гонтарь Н.Ю., Жерненко Е.В.,
при секретаре Х.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя Р.Д., Р.Г. - Н. на решение Октябрьского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 10.06.2014 года по иску Р.Д., Р.Г. к ОАО "УЖХ ... городского округа ... Республики Башкортостан", МУП ЕРКЦ городской округ ... Башкортостан, ООО "ЖЭУ N ..." о защите прав потребителей, которым постановлено:

- исковые требования Р.Д., Р.Г. к ОАО "УЖХ ... городского округа ... Республики Башкортостан", МУП ЕРКЦ городского округа ... Башкортостан, ООО "ЖЭУ N ..." о защите прав потребителей, удовлетворить частично.

- признать незаконными действия ОАО "УЖХ ... городского округа ... Республики Башкортостан" по взиманию платы с собственников жилого помещения - ... по адресу: ... - Р.Д., Р.Г. за ... за содержание и ремонт жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги, газ, водоснабжение, ВДГО газоснабжения, капитальный ремонт, наем и прочие услуги в сумме ...

- обязать ОАО "УЖХ ... городского округа ... Республики Башкортостан" произвести перерасчет собственникам жилого помещения - ... по адресу: РБ, ... - Р.Д., Р.Г. оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги, газ, водоснабжение, ВДГО газоснабжения, капитальный ремонт, наем и прочие услуги, открыв на имя Р.Д., Р.Г. новый финансовый лицевой счет без указания задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги, газ, ВДГО газоснабжения, капитальный ремонт, наем и прочие услуги за период до ... в сумме ...

- взыскать с ОАО "УЖХ ... городского округа ... Республики Башкортостан" в пользу Р.Д., Р.Г. компенсацию морального вреда в размере по ... за несоблюдение удовлетворения требований потребителя в добровольном порядке, каждой.

- взыскать с ОАО "УЖХ ... городского округа ... Республики Башкортостан" в доход местного бюджета государственную пошлину в размере ... рублей.

- в остальной части исковых требований Р.Д., Р.Г. к ОАО "УЖХ ... городского округа ... Республики Башкортостан", МУП ЕРКЦ городского округа ... Башкортостан, ООО "ЖЭУ N ..." о защите прав потребителей, отказать за необоснованностью.

Заслушав доклад судьи ..., судебная коллегия

установила:

Р.Д., Р.Г. обратились в суд с иском к ОАО "УЖХ ... городского округа ... Республики Башкортостан", МУП ЕРКЦ городского округа ... Башкортостан, ООО "ЖЭУ N ...

По условиям договора купли продажи переход обязанности по оплате задолженности по жилищно-коммунальным услугам, начисленным в период принадлежности квартиры предыдущему собственнику - ..., к новым собственникам, т.е. истцам, не предусмотрен. Однако, после регистрации ... своего права собственности на указанную квартиру, им от ОАО "УЖХ ... РБ" пришел платежный документ для внесения платы за содержание, ремонт жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги по состоянию ... за газ, ВДГО газоснабжение, капитальный ремонт, наем и прочие услуги в размере ..., тогда как регистрация их права собственности на квартиру прошла лишь ... года, в связи с чем, обязанность по содержанию квартиры, оплате коммунальных услуг, по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у них именно с момента регистрации права долевой собственности на квартиру.

Суд постановил вышеприведенное решение, с которым не согласился представитель Р.Д., Р.Г. - Н., в апелляционной жалобе просит решение отменить и принять новое о полном удовлетворении исковых требований, поскольку суд не учел, что обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых в отношении приобретенной квартиры, возникает после регистрации перехода права собственности к новому собственнику, а до этого момента обязанность оплачивать услуги несет предыдущий собственник квартиры. Поскольку продавец квартиры показывал им квитанции об оплате всех услуг, в том числе и за капитальный ремонт, значит, долг по капитальному ремонту возник у предыдущего владельца квартиры и должен переходить не к истцам, а к Г. При этом суд не учел, что по условиям

договора купли-продажи, задолженность по коммунальным услугам и, в том числе, по капитальному ремонту, к ... не переходит. Полагает, что суд неверно определил размер штрафа, исчисляя его не исходя из размера требований о возложении обязанности произвести перерасчет начисленной суммы в размере ..., а исходя из размера компенсации морального вреда, удовлетворенного судом. Суд первой инстанции также необоснованно отказал во взыскании понесенных расходов при оформлении доверенности, поскольку доказательство оплаты данной услуги отмечено в самой доверенности - в виде отражения в ней оплаты истцами по тарифу ...

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы, как это предусмотрено ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, выслушав явившихся участников процесса, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на нее, судебная коллегия приходит к следующему выводу.

Как следует из материалов дела, на основании договора купли-продажи от ... года, ... продал в долевую собственность Р.Д. и Р.Г. жилое помещение, расположенное по адресу: ..., общей площадью ... На основании данного договора, ... в ЕГРП внесена запись о регистрации ... права долевой собственности Р.Д. и Р.Г.

Представленными в судебное заседание платежными документами подтверждается наличие задолженности по капитальному ремонту дома, расположенного по адресу: ..., за предыдущим собственником ..., в размере ..., возникшей до регистрации права долевой собственности за истцами, т.е. до ... года.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания своего имущества. В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации на собственника жилого помещения возлагается обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Однако, ч. 3 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, поскольку предыдущий собственник не исполнил обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт в размере ..., то суд первой инстанции обоснованно отнес данную обязанность на истцов ... Доказательств того, что бывшим собственником Гороховым своевременно исполнялась обязанность по оплате взносов за капитальный ремонт и отсутствия за ним задолженности, суду первой инстанции представлено не было.

Изложенный в апелляционной жалобе довод о неверном исчислении размера штрафа, судебная коллегия считает необоснованным, поскольку, в силу п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку в пользу истца к взысканию присуждена сумма денежной компенсации морального вреда в размере ... Удовлетворение иных исковых требований истца не связано с взысканием сумм, в связи с чем, данные суммы не могут быть учтены при определении размера штрафа.

Вместе с тем, судебная коллегия соглашается с тем, что суд первой инстанции необоснованно отказал в удовлетворении требований о взыскании судебных расходов, связанных с оплатой услуг нотариуса при оформлении доверенности.

Судебные расходы согласно ст. 88 ГПК РФ состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. Согласно ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, в частности, относятся расходы на оплату услуг представителей.

Из материалов дела следует, что Н. представлял интересы Р.Д. и Р.Г. при рассмотрении настоящего дела на основании доверенности, расходы на ее нотариальное оформление составили ..., включающие в себя услуги правового и технического характера в размере ... С учетом частичного и пропорционального удовлетворения решением суда от ... требований истцов, судебная коллегия считает возможным взыскать указанные расходы с ответчика ОАО "УЖХ ... Республики Башкортостан" в размере ... поскольку указанные расходы они понесли в связи с оформлением нотариально удостоверенной доверенности на имя представителя, участвовавшего в суде, а потому указанные расходы являются необходимыми и подлежат возмещению.

Иные доводы апелляционной жалобы судебной коллегией проверены, во внимание не принимаются, поскольку также не опровергают выводов суда, а сводятся к переоценке имеющихся в деле доказательств, оснований для которой не имеется.

Руководствуясь ст. 330 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам

определила:

решение Октябрьского районного суда ... Республики Башкортостан от ... отменить в части отказа во взыскании судебных расходов, связанных с нотариальным оформлением доверенности представителю.

В отмененной части принять новое решение:

- взыскать с ОАО "Управление жилищного хозяйства ... Республики Башкортостан" в пользу Р.Д. и Р.Г. судебные расходы, понесенные при нотариальном оформлении доверенности по ..., каждой.

В остальной части решение Октябрьского районного суда ... Республики Башкортостан от ... оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Р.Д., Р.Г. - Н. - без удовлетворения.

Председательствующий
О.Ф.ЖЕЛЕЗНОВ

Судьи
Н.Ю.ГОНТАРЬ
Е.В.ЖЕРНЕНКО