

Дело № 2-870/2019 судья Громова Е.В. 2020 год

33-287/2020 АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Тверского областного суда

в составе председательствующего судьи Харитоновой В.А.

судей Кулакова А.В., Лозиной С.П.

при секретаре судебного заседания Воробьёвой В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании в городе Твери

25 февраля 2020 года

по докладу судьи Харитоновой В.А.

дело по апелляционной жалобе Кривошеина Юрия Николаевича на решение Конаковского городского суда Тверской области от 12 ноября 2019 года, которым постановлено:

«Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» к Кривошеину Юрию Николаевичу, третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания», о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и неустойки в связи с просрочкой оплаты, удовлетворить частично.

Взыскать с Кривошеина Юрия Николаевича ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженца <адрес>, проживающего по адресу: <адрес> пользу Общества с ограниченной ответственностью «Промреконструкция», находящегося по адресу: <адрес> задолженность по договору <данные изъяты> за период с марта 2016 года по июль 2019 года включительно в размере 66400 руб. 00 коп., неустойку в размере 15000 руб. 00 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 5000 руб. 00 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 3747 руб. 38 коп., всего в размере 90147 (девяносто тысяч сто сорок семь) руб. 38 коп..

В удовлетворении остальной части иска Общества с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» отказать.

В удовлетворении исковых требований Кривошеина Юрия Николаевича к Обществу с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки отказать».

Судебная коллегия

установила:

ООО «Промреконструкция» обратилось в суд с иском к Кривошеину Ю.Н. о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и неустойки в связи с просрочкой оплаты. С учётом уточнений в обоснование исковых требований указано о том, что между Кривошеиным Ю.В. и ООО «Промреконструкция» был заключён договор <данные изъяты>

Согласно данному договору (п. 1.1) истец обязался обеспечить предоставление, а ответчик оплату коммунальных и эксплуатационных услуг за машино-место № в многоэтажном гаражном комплексе, расположенном по адресу: <адрес>

Истец указал о том, что ответчик ненадлежащим образом исполнял условия заключенного договора, вследствие чего у него образовалась задолженность и просил взыскать с Кривошеина Ю.Н. сумму основного долга по Договору <данные изъяты> в размере 66400 руб. 00 коп.; неустойку по договору в размере 117164 руб. 00 коп. с даты вынесения решения суда по день фактического его исполнения; судебные расходы по оплате услуг представителя в сумме 15000 руб. и государственную пошлину.

Определением суда от 25 сентября 2019 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено ПАО «Московская объединенная энергетическая компания».

Кривошеин Ю.Н. обратился в суд со встречным иском к ООО «Промреконструкция» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки. Исковые требования Кривошеин Ю.Н. обосновал тем, что, по его мнению, договор <данные изъяты> является недействительной сделкой, поскольку не соблюдена ее письменная форма. В целях предоставления комплекса коммунальных и эксплуатационных услуг ДД.ММ.ГГГГ истец и ответчик заключили Договор <данные изъяты> Соглашением сторон письменная форма договора предусматривала составной и неотъемлемой его частью также письменное Приложение № 1, в котором конкретизированы перечень, объем и стоимость услуг (п. 1.1 Договора). Стороны договорились, что являющееся изменяемой частью такое Приложение подлежит согласованию в порядке пунктов 3.2.3 и 6.5 Договора путём предоставления ответчику счетов обоснований, оформлением в письменном виде и скреплением подписью сторон всех изменений и дополнений по Договору. Изменения и дополнения к договору не оформлялись в письменном виде, Кривошеин Ю.Н. не был уведомлен об изменении условий договора, одно из которых - стоимость услуг, которая является существенным условием. Кривошеин Ю.Н. просил суд признать недействительной сделку - договор в части внесённых изменений стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг до размера, заявленного в расчётах взысканий по исковому заявлению ООО «Промреконструкция» к Кривошеину Ю.Н. от 19 февраля 2019 года, применить последствия недействительности сделки к Договору <данные изъяты> - вернуть стороны в положение до изменения условий договора в части стоимости услуг, осуществлённого без согласования с получателем (пользователем) услуг - Кривошеиным Ю.Н.

Судом постановлено изложенное выше решение, с которым Кривошеин Ю.Н. в апелляционной жалобе выразил несогласие и просил о его отмене.

В судебном заседании стороны, а также их представители, наделенные соответствующими полномочиями, просили о прекращении производства по делу в связи с заключением мирового соглашения.

Судебная коллегия в связи с представленным мировым соглашением приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны могут окончить дело мировым соглашением. В силу части 2 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

В соответствии со статьей 326.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отказ истца от иска или мировое соглашение сторон, совершенные после принятия апелляционных жалобы, представления, должны быть выражены в поданных суду апелляционной инстанции заявлениях в письменной форме. Порядок и последствия рассмотрения заявления об отказе истца от иска или заявления сторон о заключении мирового соглашения определяются по правилам частей второй и третьей статьи 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. При принятии отказа истца от иска или утверждении мирового соглашения сторон суд апелляционной инстанции отменяет принятое решение суда и прекращает производство по делу.

Стороны реализовали предоставленное им законом право и заключили мировое соглашение. Условия указанного мирового соглашения не противоречат закону, не нарушают права и законные интересы других лиц.

Судебная коллегия в настоящем деле считает возможным утвердить мировое соглашение.

Руководствуясь статьями 326.1, 173, 220, 221 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

решение Конаковского городского суда Тверской области от 12 ноября 2019 года отменить.

Утвердить мировое соглашение, заключенное между сторонами по гражданскому делу № 2-870/2019 между ООО «Промреконструкция» и Кривошеиным Ю.Н. на следующих условиях:

1. Кривошеин Юрий Николаевич выплачивает ООО «Промреконструкция» сумму задолженности по договору <данные изъяты> за период с марта 2016 года по июль 2019 года включительно в размере 66400 рублей 00 копеек; расходы на оплату услуг представителя ООО «Промреконструкция» в размере 5000 рублей 00 копеек; расходы по оплате государственной пошлины в размере 3747 рублей 38 копеек.

2. ООО «Промреконструкция» отказывается от взыскания неустойки за период с марта 2016 года по июль 2019 года, и от иных требований по настоящему делу.

3. Кривошеин Ю.Н. выплачивает суммы, указанные в п. 1 настоящего мирового соглашения, в течение 3 месяцев с момента утверждения мирового соглашения судом.

4. Кривошеин Ю.Н. отказывается от предъявленного в рамках настоящего гражданского дела встречного иска о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки.

Производство по гражданскому делу по иску общества с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» к Кривошеину Юрию Николаевичу о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и неустойки, по встречному иску Кривошеина Юрия Николаевича к Обществу с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки прекратить в связи с заключением сторонами мирового соглашения и утверждением его судом.

Председательствующий В.А. Харитонова

Судьи А.В. Кулаков

С.П. Лозина

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

12 ноября 2019 года

г. Конаково

Конаковский городской суд Тверской области в составе:

председательствующего судьи Громовой Е.В.,

при секретаре Быковой Ю.О.,

с участием представителей истца по первоначальному иску и ответчика по встречному иску ООО «Промреконструкция» генерального директора Горбунова Д.Б. и по доверенности Машина И.П., ответчика по первоначальному иску и истца по встречному иску Кривошеина Ю.В., представителя ответчика по первоначальному иску и истца по встречному иску по доверенности Шейченко В.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» к Кривошеину Юрию Николаевичу, третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания», о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и неустойки в связи с просрочкой оплаты, по встречному исковому заявлению Кривошеина Юрия Николаевича к Обществу с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» обратилось в суд с иском к Кривошеину Юрию Николаевичу, о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и неустойки в связи с просрочкой оплаты. С учётом уточнений свои требования мотивировало тем, что между Кривошеиным Ю.В. и ООО «Промреконструкция» заключён договор №П/Э-554 от 02.10.2006 «О предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг» за машино-место №554. Согласно данному договору (п.1.1) истец обязался обеспечить предоставление, а ответчик оплату коммунальных и эксплуатационных услуг за машино-место №554 в многоэтажном гаражном комплексе, расположенном по адресу: <адрес> Истец предусмотренные договорами обязанности по предоставлению услуг оказал ответчику в соответствии с п.2.3 договора в полном объёме и надлежащим образом, что последним не оспаривалось. Согласно условиям (п. 4.1.) договора, пользователь обязался производить своевременную оплату за пользование коммунальными и эксплуатационными услугами ежемесячно на условиях предоплаты до 10 числа текущего месяца путём перечисления денежных средств на расчётный счёт управляющего. Однако свои обязательства надлежащим образом ответчиком исполнены не были. В соответствии со ст.309 и 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом. В соответствии с п.1 ст.779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определённые действия или осуществить определённую деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги. В соответствии с п.1 ст.781 ГК РФ заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг. В соответствии с п. 1 ст.330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признаётся определённая законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения. В соответствии с п.4.4. Договора в случае невыполнения пользователем принятых на себя обязательств по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг в установленный договором срок, он уплачивает управляющему пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки. На основании этого, истцом была начислена неустойка на сумму задолженности ответчика (68600 руб. 00 коп.), которая на 15.11.2018 составила за каждый день просрочки в размере 497309 руб. 00 коп., и в порядке досудебного урегулирования спора ответчику направлена претензия от 15.11.2018 (№ почтового идентификатора 10548429005352) на указанный им ранее адрес проживания, а в копии - на электронный адрес. С требованиями истца (претензией) ответчик не согласился и направил возражения на претензию. Не согласившись с возражениями ответчика, истец направил отзыв на возражения. В итоге ответчик оставил претензию истца без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд. В связи с поступившим от ответчика в декабре 2018 г.

частичными платежами, истцом произведён пересчёт задолженности ответчика по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг и пени за три последних года. На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.309, п.1 ст.330, п.1 ст.779, п.1 ст.781 ГК РФ просило суд взыскать с Кривошеина Юрия Николаевича в его пользу сумму основного долга по Договору П/Э-554 от 02.10.2006 «О предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг» в размере 66400 руб. 00 коп.; взыскать с Кривошеина Юрия Николаевича в его пользу неустойку по Договору П/Э-554 от 02.10.2006 «О предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг» в размере 117164 руб. 00 коп.; взыскать с Кривошеина Юрия Николаевича в пользу истца неустойку, с даты вынесения решения суда по день фактического исполнения ответчиком решения суда; взыскать с Кривошеина Юрия Николаевича в его пользу судебные расходы по оплате услуг представителя в сумме 15000 руб. и государственную пошлину.

Определением суда от 25.09.2019 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания».

Кривошеин Юрий Николаевич обратился в суд со встречным иском заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки. Свои требования мотивировал тем, первоначально истец по первоначальному иску обосновывает свои требования не исполнением должным образом ответчиком своих обязательств по условиям оплаты услуг, как они установлены Договором №П/Э-554 от 02.10.2006г «О предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг и заверяет суд о должным образом исполненных собственных обязательствах по условиям того же Договора. Вместе с тем указанный Договор является недействительной сделкой в силу её ничтожности (оспоримости) в части не соблюдения письменной формы. Согласно ст.154.3, 160.1, 161.1, 166.1, 168.1 ГК РФ для заключения договора (двусторонней сделки) необходимо выражение согласованной воли двух сторон; сделки юридических лиц с гражданами должны совершаться в простой письменной форме; соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки, и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований, и если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки; нарушающая требования закона или иного правового акта сделка является оспоримой и недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания её таковой судом. В целях предоставления комплекса коммунальных и эксплуатационных услуг 02 октября 2006 г. истец и ответчик заключили Договор № П/Э-554. Соглашением сторон письменная форма договора предусматривала составной и неотъемлемой его частью также письменное Приложение №1, которым конкретизируются условия перечня, объёма и стоимости услуг (п.1.1 Договора). Стороны договорились, что являющееся изменяемой частью такое Приложение подлежит согласованию в порядке пунктов 3.2.3 и 6.5 Договора путём предоставления ответчику счетов обоснований, оформлением в письменном виде и скреплением подписью сторон всех изменений и дополнений по Договору. Из представленных суду доводов истца и материалов следует, что расчёт задолженности и неустойки произведён исходя из стоимости услуг в сумме 2700 рублей ежемесячно. Данная величина значительно - более чем в два раза отличается от известной истцу, согласованной и применяемой выплатами по условиям действующего Договора (1100 рублей). Увеличение стоимости могло стать только следствием изменения существующих тарифов и (или) изменения (дополнения) перечня и объёма услуг. Данные изменения и дополнения не оформлялись в письменном виде за подписью, в том числе и ответчика. Изменения и дополнения внесены в Договор по инициативе истца в одностороннем порядке и без учёта воли второй стороны. Ответчик не был даже уведомлен относительно изменений условий Договора, одно из которых - стоимость услуг, в свою очередь, является существенным условием. Соответственно ответчик не был способен использовать комплекс своих правомочий, как например, выразить несогласие с изменениями, оспорить их обоснованность или расторгнуть Договор, либо, в случае согласия, добросовестно исполнять обязанности по оплате услуг. Таким образом, принципиальные положения Гражданского кодекса Российской Федерации грубо нарушены, обязательная письменная форма сделки в части новых условий по Приложению №1 не соблюдена, что определяет её недействительность. Поскольку недействительной является только часть сделки, только в этой части должны быть применены последствия её недействительности путём возвращения сторон в положение до момента несогласованных и односторонне установленных изменений условий по оплате и стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг. С некоторой степенью достоверности ответчику известно стало о факте указанных изменений, а

следовательно и о нарушении письменной формы Договора в части существенных условий сделки только получением справки к исковому заявлению от 19.02.2019 и письменных претензий от 15.11.2018. С этого времени и следует отсчитывать годовой срок исковой давности по требованиям о признании сделки недействительной. Удовлетворение требований по настоящему встречному иску о признании сделки недействительной с применением последствий её недействительности полностью исключает удовлетворение первоначального иска ООО «Промреконструкция» о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и неустойки. Между первоначальным и встречным исками имеется взаимная связь, и их совместное рассмотрение приведёт к более быстрому и правильному разрешению споров. На основании вышеизложенного и в соответствии со ст.131, 132, 137, 138 ГПК РФ просил суд признать недействительной сделку - Договор в части внесённых изменений стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг до размера, заявленного в расчётах взысканий по исковому заявлению ООО «Промреконструкция» к Кривошеину Юрию Николаевичу от 19.02.2019; применить последствия недействительности сделки к Договору № П/Э-554 от 02.10.2006 «О предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг» - вернуть стороны в положение до изменения условий Договора в части стоимости услуг, осуществлённого без согласования с получателем (пользователем) услуг - Кривошеиным Юрием Николаевичем.

Представитель истца по первоначальному иску и ответчика по встречному генеральный директор Горбунов Д.Б. после перерыва в судебное заседание не явился, ранее в судебном заседании 14.10.2019 пояснил, что требования по первоначальному иску поддерживает, по встречному иску требования не признаёт. Они подготовили некоторые документы. Первый документ это таблица изменений потребительских цен на услуги в Российской Федерации с датой заключения договора до сегодняшнего дня ежегодно. Эту таблицу они взяли из справочной информации. В ней отражено, как менялась цена и как их цена отставала от первоначальной цены. Также поддержал ранее сказанное им в судебном заседании 23.08.2019 о том, что в период времени, когда был заключён договор, не менялись банковские реквизиты. Извещался бы об этом ответчик, если бы менялись тарифы, не может сказать. Изменение тарифов происходит в связи с изменением экономической ситуации в стране, и меняются они согласно Постановлениям Правительства. Теплоснабжение они получают от Московских теплосетей, 4 филиал Московской энергоснабжающей компании. Летом не осуществляется отопление, однако на платежи это не влияет, потому что юридические лица платят авансом среднегодовую стоимость потребляемой энергии. В данном случае договор заключён в 2006 году, изменения с 1100 до 1700 рублей произошли на протяжении 13 лет. До этого были промежуточные изменения. У них не было подтверждающих документов об осведомлённости ответчика об изменениях. Также произошло повышение стоимости услуг путём добавления последней ставки за капремонт. Нагрузка на здание большая и пришлось собирать на капремонт. 2700 рублей это сумма и за капремонт. Здание сложнее обычного жилого дома. Также есть уборка этажей, уборка туалетов, проведение всех затрат связанных с поддержанием всех эксплуатационных требований. Покраска труб, прочистки и так далее. Документы, направленные ответчику возвращены отправителю, поскольку получатель не прибыл на почту. Договор предусматривает односторонние изменения, изменялся лишь расчёт суммы. Плата производится по договору. Можно распечатать квитанции самому. По данному адресу также имеются иные организации, с ними заключены иные договоры, им предоставляется всё отдельно, обслуживание происходит иначе, они не пользуются лифтом. Энергию получают иначе, по охране также всё по-другому. В таблице всё указано.

Представитель истца по первоначальному иску и ответчика по встречному иску по доверенности Машин И.П. требования по первоначальному иску поддерживает, по встречному иску требования не признаёт. Пояснил, что ответчик по первоначальному иску 7 раз менял адреса. Вопрос по адресам встал, когда в договоре было сказано, что в случае изменения договора Кривошеин Ю.Н. должен сообщить адрес. Они не могли точно определить, где он находится, и отправляли корреспонденцию на известный адрес. Поддержал ранее сказанное в судебном заседании 23.08.2019 о том, что в соответствии со ст.309 и 310 ГК РФ обязательства должны соблюдаться в двустороннем порядке и односторонний отказ не допускается. Между истцом и ответчиком заключён договор, который действует и на основании которого истец предоставляет ответчику услуги. На основании ст.309 и 310 ГК РФ усматривается, что исключения могут быть предусмотрены законом об одностороннем изменении условий договора (п. 11). При применении ст.310 ГК РФ следует учитывать, что общими положениями о договоре могут быть установлены иные правила о возможности предоставления договором права на отказ от исполнения обязательства или одностороннее

изменение его условий. Кроме того, право на односторонний отказ от договора может быть предусмотрено правилами об отдельных видах договоров. В частности, право на односторонний отказ от договора предоставлено заказчику по договору подряда (ст.717 ГК РФ), сторонам договора возмездного оказания услуг (ст.782 ГК РФ), договора транспортной экспедиции (ст.806 ГК РФ), агентского договора, заключенного без определения срока окончания его действия (ст.1010 ГК РФ), договора доверительного управления имуществом (п.1 ст.1024 ГК РФ). На сегодняшний день между сторонами заключён договор возмездного оказания услуг. Этот договор может быть изменён в одностороннем порядке, так как это правило предусмотрено нормой ГК РФ. В силу п.1. ст.450.1 ГК РФ право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (ст.310) может быть осуществлено управомоченной стороной путём уведомления другой стороны. В материалах дела имеется уведомление, доказывающее его осведомлённость об одностороннем изменении условий. В п.2.3.2 Договора от 2006 года указано, что истцу предоставлено право в случае изменения тарифов ресурсоснабжающих организаций на предоставляемые услуги в одностороннем порядке производить пересчёт на эти услуги. Ответчик был уведомлён о том, что с 01.05.2018 будет произведён перерасчёт. Было направлено уведомление на его адрес. Однако ответчик сменил адрес, нарушив условия договора, не предупредив истца. В силу ст.165.1 ГК РФ предусмотрено, что это юридически значимое сообщение и сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Все моменты по встречному иску и по признанию сделки недействительной не имеют значения, поскольку истец предпринял всё, чтобы оповестить ответчика об изменениях. Тем не менее, попытки решить вопросы по телефону, направления претензий, попытки заключить мировое соглашение, уменьшение суммы иска почти в 4 раза ни к чему не привели, что побудило истца обратиться в суд. Увеличение тарифа произошло в соответствии с п.2.3.2. Они получают тепло от других организаций, так как у их организации нет независимого отопления. С мая 2018 года по настоящее время тарифы не менялись. С требованиями по встречному иску не согласен, так как истец по встречному иску просит признать сделку, совершённую в 2006 году недействительной в силу ее оспоримости. Заявляет о пропуске срока исковой давности, который равен 1 году. Обращает внимание, что Кривошеин Ю.Н. указал, что претензия направлена на другой адрес. Он не сообщил им об изменении адреса, хотя должен. Они разместили документ на доске информации, предусмотрев такие вопросы. Такое информирование законно. Требования поддерживает в полном объёме, просит их удовлетворить.

Ответчик Кривошеин Ю.Н. в судебном заседании требования по встречному иску поддержал, требования по первоначальному иску не признаёт. Пояснил, что он об изменении стоимости был уведомлён от соседей. Если посмотреть платежи, то оплаты от него проходили. О том, что внесены изменения, он узнал только от истца, поскольку электронная почта была в 2006 году указана. На претензию он отреагировал и внёс оплату в размере 1100 рублей и по сегодняшний день он вносит оплату в размере 1100 рублей, за сентябрь также уже оплачено. Ранее в судебном заседании 23.08.2019 пояснил, что он вносил суммы более 1100 рублей. Есть все подтверждения того, что он платил, уведомления от банка приходили, что получателя не существует или он сменил реквизиты. Осенью 2016 года он обращался в ООО «Промреконструкция», разговаривал с бухгалтером. Ему сказали, что его уведомят письмом. Этого не произошло, пока он не увидел претензию в электронном виде в 2018 году. Об увеличении цены он узнавал от соседей, не считает, что эта информация достоверна. Никаких изменений в договоре не было. Сторона истца по первоначальному иску не уведомляла его о смене реквизитов. Он не согласен с увеличением суммы, истец не предоставил обоснования повышения тарифа. Просит в удовлетворении первоначального иска отказать, встречный иск удовлетворить.

Представитель ответчика по первоначальному иску и истца по встречному иску по доверенности Шейченко В.И. в судебном заседании требования по первоначальному иску не признал, полностью поддерживает встречное исковое заявление. В соответствии со ст.196 ГПК РФ общий срок исковой давности составляет три года. Эти ограничения не позволяют принимать в расчёт заявленные суммы долга на период до сентября 2016 года. Даже если считать обоснованными требования истца по задолженности, заявленная к уплате неустойка явно несоразмерна последствиям предположительного нарушения обязательства икратно превышает сумму основного долга, указанного в иске. Ранее в судебном заседании 23.08.2019 пояснил, что кроме формальных нарушений, они полностью не согласны с иском. В 2006 году Кривошеин Ю.Н. приобрёл гараж №554 и по настоящее время он использует право

пользования этим гаражом, кроме этого платежи, которые были представлены в суд, равны 1100 рублей. Также в уточнении иска указано, что в приложение №6 были внесены изменения не по порядку оплаты, а по стоимости услуг. Не указано, каких именно услуг. Как отметил истец, был заключён договор, все требования соблюдаются. В самом договоре п.1.1 указано, что стоимость услуг приведена в приложении №1 к настоящему договору, и это приложение может быть изменено. Но они считают, что изменения могут вноситься, но другое изменённое приложение уже не является составной частью договора. В п.3 указано, что в случае изменения тарифов ресурсоснабжающая организация в одностороннем порядке вправе производить перерасчёт по итогам года, предоставив пользователю счета. В данном случае изменения должны быть обоснованы. Были изменены реквизиты, до 2016 года оплата происходила на счёт Бинбанка, а после уже в Сбербанк. В п.6.5 договора указано, что все изменения должны быть согласованы и быть в письменном виде. Ответчик имеет право знать обо всех изменениях и оспаривать их. Ответчик не согласен с суммами, поскольку информация об изменениях стала известна только в суде. Претензию ответчик также не видел. Письмо, которое было направлено по почте, также не было получено ответчиком. Есть почтовый идентификатор, где указан индекс, который присвоен адресу: <адрес>. Ответчик проживает по другому адресу: <адрес>. В договоре указано, что должно быть получено уведомление о вручении письма истцу, что также отсутствует. По встречному иску утверждает, что договор недействителен, есть сроки давности, но они упираются в период времени с 2018 года, в который произошли несогласованные изменения. Просят признать сделку недействительной вследствие её оспоримости. Просит встречный иск удовлетворить, в удовлетворении первоначального иска отказать.

Представитель третьего лица Публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» в судебное заседание не явился, о дне, месте и времени слушания дела извещён надлежащим образом.

Выслушав лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В силу п.3 ст.154 ГК РФ для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трёх или более сторон (многосторонняя сделка).

В силу п.1 ст.160 ГК РФ сделка в письменной форме должна быть совершена путём составления документа, выражающего её содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами.

Письменная форма сделки считается соблюденной также в случае совершения лицом сделки с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон может быть предусмотрен специальный способ достоверного определения лица, выразившего волю.

Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться способами, установленными пунктами 2 и 3 статьи 434 настоящего Кодекса.

Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определённой формы, скрепление печатью и тому подобное), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (пункт 1 статьи 162).

Согласно п.1 ст.166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания её таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу п.2 ст.166 ГК РФ требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

Сторона, из поведения которой явствует её воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли.

В материалах дела имеется:

акт приёма-передачи нежилого помещения - машиноместа от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому ООО «Промреконструкция» передало Кривошеину Ю.Н. нежилое помещение площадью <данные изъяты> кв.м., этаж 5, условный №, адрес (местонахождение) объекта: <адрес>;

соглашение об исполнении обязательств от 26.12.2017, заключённое между ООО «Промреконструкция» и Кривошеиным Ю.Н..

Судом установлено, что 02 октября 2006 г. между ООО «Промреконструкция» и Кривошеиным Ю.Н. заключён договор о предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг №П/Э-554, где в п.1.1 указано, что управляющий обеспечивает предоставление, а пользователь оплату коммунальных и эксплуатационных услуг за машиноместо №554.

Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг приведена в Приложении №1 к настоящему договору.

Приложение 1 является неотъемлемой изменяемой частью настоящего договора.

В приложении №2 от 01.11.2007 к указанному выше договору стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг составляет 1100 руб. 00 коп..

В материалах дела имеется копия заявления Кривошеина Ю.Н. от 25.11.2016 на имя ООО «Промреконструкция», где его адрес указан: <адрес>.

04.06.2018 ООО «Промреконструкция» в адрес Кривошеина Ю.Н. (<адрес>) направлены акт сверки взаимных расчётов по состоянию на 01.01.2018, сопроводительное письмо к акту сверки, приложение №6 от 01.05.2018 к договору на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг в гаражном комплексе, сопроводительное письмо-уведомление к приложению №6 от 01.05.2018, опросный лист.

Данный конверт был возвращён почтовым отделением с пометкой «истёк срок хранения».

Представителем ООО «Промреконструкция» Машиним И.П. заявлено о пропуске истцом по встречному иску срока исковой давности.

Согласно п.2 ст.181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий её недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (п.1 ст.179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

В соответствии со ст.195, 196 ГК РФ исковой давностью признаётся срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Срок исковой давности начинает течь с момента, когда сторона узнала или могла узнать о нарушении права.

Письменная претензия ООО «Промреконструкция» получена Кривошеиным Ю.Н. 06.12.2018.

Учитывая вышеизложенное, на момент подачи встречного искового заявления (31.07.2019) срок исковой давности истцом не пропущен.

В п.3.2.3 указано, что в случае изменения тарифов ресурсоснабжающими и иными организациями на предоставляемые ими услуги, в одностороннем порядке производить перерасчёт по итогам года, предоставив пользователю счета-обоснования.

В п.6.1 указано, что затраты, связанные с выполнением управляющим не оговорённых договором работ, в том числе возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими по вине управляющего, покрываются пользователем помещений дополнительно.

04.06.2018 ООО «Промреконструкция» в адрес Кривошеина Ю.Н. направлены документы, подтверждающие изменения в размерах коммунальных и эксплуатационных услуг.

Неполучение Кривошеиным Ю.Н. указанных выше документов не является основанием для удовлетворения встречного искового заявления.

В материалах дела имеется таблица соответствия роста стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг росту индекса потребительских цен по данным Росстата за период с 2007 по 2019 г..

В связи с чем, изменение стоимости услуг является обоснованным.

Учитывая вышеизложенное, в удовлетворении исковых требований Кривошеина Ю.Н. к ООО «Промреконструкция» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки надлежит отказать.

В силу ст.309 ГК РФ 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.

Согласно п.1 ст.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

На основании п.1 ст.779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определённые действия или осуществить определённую деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

В силу п.1 ст. 781 ГК РФ заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

В п.4.1 указанного выше договора указано, что оплата коммунальных и эксплуатационных услуг производится пользователем ежемесячно на условиях предоплаты до 10 числа текущего месяца в соответствии с приложением 1 путём перечисления денежных средств на расчётный счёт управляющего.

В материалах дела имеется:

Расчёт задолженности на 23.07.2019, где задолженность значится в размере 66400 руб. 00 коп., пени 117164 руб. 00 коп.;

тарифы на электрическую энергию;

индексы потребительских цен в 2009 – 2019 г.;

информационное письмо ООО «Промреконструкция» о динамике повышения тарифов на электроэнергию;

приложение №6 от 01.05.2018 к договору на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, в котором указано, стоимость услуг составляет 2700 руб. 00 коп., а также указано, что настоящее приложение распространяется на взаимоотношения сторон по договору на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, вступает в силу с 01.05.2008;

платёжные поручения об оплате Кривошеиным Ю.Н. коммунальных и эксплуатационных услуг по договору;

17.11.2018 в адрес Кривошеина Ю.Н. направлена письменная претензия об оплате задолженности по договору от 02.10.2006.

Представителем ответчика по первоначальному иску Кривошеина Ю.Н. – Шейченко В.И. заявлено о пропуске истцом по первоначальному иску срока исковой давности на период до сентября 2016 года.

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

В силу п.1 ст.196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьёй 200 настоящего Кодекса.

На основании п.1 ст.200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

На момент подачи искового заявления (20.02.2019, что подтверждается штампом почтового отделения на почтовом конверте) срок исковой давности истцом не пропущен.

В силу ст.319 ГК РФ сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает прежде всего издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Учитывая, что суммы произведённых Кривошеиным Ю.Н. платежей были недостаточны для исполнения денежного обязательства и в соответствии со ст.319 ГК РФ были направлены на погашение процентов, суд соглашается с расчётом задолженности ООО «Промреконструкция», где задолженность за период с марта 2016 года по июль 2019 года включительно в составляет 66400 руб. 00 коп..

На основании изложенного с Кривошеина Ю.Н. в пользу ООО «Промреконструкция» надлежит взыскать задолженность по договору П/Э-554 от 02.10.2006 «О предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг» за период с марта 2016 года по июль 2019 года включительно в размере 66400 руб. 00 коп..

В п.4.4 указанного выше договора указано, что при невыполнении пользователем принятых на себя обязательств по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг в установленный договором срок, он уплачивает управляющему пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Суд считает, что расчёт неустойки за период с марта 2016 года по 23 июля 2019 г. ООО «Промреконструкция» арифметически произведён правильно и составляет 117164 руб. 00 коп..

За период с 24 июля 2019 г. по 12 ноября 2019 г. расчёт неустойки составляет 37184 руб. 00 коп. (66400 руб. 00 коп. x 112 дней x 0,5%).

Таким образом, неустойка за период с марта 2016 года по 12 ноября 2019 г. составляет 154348 руб. 00 коп. (117164 руб. 00 коп. + 37184 руб. 00 коп.).

В силу ч.1 ст.333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Представителем ответчика Кривошеина Ю.Н. – Шейченко В.И. в судебном заседании и в письменном отзыве на исковое заявление указано на несоразмерность заявленного размера неустойки.

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 (п.3 и 4 ст.1 ГК РФ).

Снижение размера неустойки не должно вести к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку исполнения обязательства и ответственности за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

В соответствии с п.72 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» основаниями для отмены в кассационном порядке судебного акта в части, касающейся уменьшения неустойки по правилам статьи 333 ГК РФ, могут являться нарушение или неправильное применение норм материального права, к которым, в частности, относятся нарушение требований пункта 6 статьи 395 ГК РФ, когда сумма неустойки за просрочку исполнения денежного обязательства снижена ниже предела, установленного пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, или уменьшение неустойки в отсутствие заявления в случаях, установленных пунктом 1 статьи 333 ГК РФ (статья 387 ГПК РФ, пункт 2 части 1 статьи 287 АПК РФ).

Применяя положения ст.333 Гражданского кодекса РФ и снижая размер неустойки, суду необходимо учитывать положения п.6 ст.395 Гражданского кодекса РФ.

Так, в соответствии с п.1 ст.395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счёт другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

П.6 ст.395 ГК РФ содержит предписание о том, что если подлежащая уплате сумма процентов явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд по заявлению должника вправе уменьшить предусмотренные договором проценты, но не менее чем до суммы, определённой исходя из ставки, указанной в п.1 настоящей статьи.

По смыслу приведённых выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, данных в Постановлении от 24 марта 2016 г. №7, неустойка не может быть уменьшена по правилам ст.333 ГК РФ ниже предела, установленного в п.6 ст.395 ГК РФ, то есть ниже ставки рефинансирования, определённой Банком России, которая действовала в период нарушения.

Суд, учитывая период просрочки, отсутствие тяжёлых последствий для ООО «Промреконструкция» в результате нарушения его прав, конкретные обстоятельства дела, компенсационный характер неустойки, полагает необходимым снизить размер неустойки до 15000 руб. 00 коп., а в удовлетворении остальной части иска о взыскании неустойки отказать.

Размер неустойки за период с марта 2016 г. по 12 ноября 2019 г. составляет

Согласно ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Истцом по первоначальному иску при подаче искового заявления оплачена государственная пошлина в размере 3747 руб. 38 коп., которая подлежит взысканию с Кривошеина Ю.Н..

В силу ч.1 ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Между ООО «Промреконструкция» и Машиним И.П. заключён договор оказания юридических услуг от 30.06.2019, в котором стоимость услуг указана 15000 руб. 00 коп..

Платёжным поручением №239 от 23.07.2019 ООО «Промреконструкция» перечислено Машину И.П. 15000 руб. 00 коп..

Учитывая время необходимое на составление искового заявления, время, проведённое представителем истца в судебном заседании при рассмотрении данного гражданского дела, сложность дела, принцип разумности, установленный ч.1 ст.100 ГПК РФ, суд находит подлежащим взысканию с Кривошеина Ю.Н. в возмещение понесённых расходов по оплате услуг представителя в размере 5000 руб. 00 коп., в удовлетворении остальной части заявления о взыскании судебных расходов надлежит отказать.

Руководствуясь ст. ст.194-198 ГПК РФ, суд
решил:

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» к Кривошеину Юрию Николаевичу, третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания», о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и неустойки в связи с просрочкой оплаты, удовлетворить частично.

Взыскать с Кривошеина Юрия Николаевича ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженца <адрес>, проживающего по адресу: <адрес> пользу Общества с ограниченной ответственностью «Промреконструкция», находящегося по адресу: г.Москва ул.Красносельская Нижняя, д.5, стр.6 задолженность по договору П/Э-554 от 02.10.2006 «О предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг» за период с марта 2016 года по июль 2019 года включительно в размере 66400 руб. 00 коп., неустойку в размере 15000 руб. 00 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 5000 руб. 00 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 3747 руб. 38 коп., всего в размере 90147 (девяносто тысяч сто сорок семь) руб. 38 коп..

В удовлетворении остальной части иска Общества с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» отказать.

В удовлетворении исковых требований Кривошеина Юрия Николаевича к Обществу с ограниченной ответственностью «Промреконструкция» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки отказать.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Тверской областной суд через Конаковский городской суд Тверской области в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Председательствующий

Е.В.Громова

Решение в окончательной форме изготовлено 18 ноября 2019 года.

Председательствующий

Е.В.Громова