Дело №2-40-544/2023

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

15 мая 2023 года г. Евпатория

Мировой судья судебного участка № 40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Республики Крым Аметова А.Э.,

при секретаре судебного заседания Скорицкой О.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Мальченко Роману Сергеевичу о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени,

УСТАНОВИЛ:

Некоммерческая организация \*\*\* обратилась к мировому судье судебного участка №40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) с исковым заявлением к Мальченко Р.С. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени.

Требования мотивированы тем, что ответчик Мальченко Р.С. является собственником жилого помещения по адресу: г. \*\*\*, пр-т \*\*\*, кв. \*\*\*, общей площадью \*\*\*.

Постановлением Совета министров Республики Крым от \*\*\* года № \*\*\* утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 – 2045 годы (далее Региональная программа).

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах расположенных на территории Республики Крым и включенных в Региональную программу, обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с сентября \*\*\* года.

В соответствии с Постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от \*\*\*. №\*\*\* -п собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. \*\*\*, \*\*\*, формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Согласно ч. 1 ст. 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. При этом ни федеральным, ни региональным законодательством не предусмотрено заключение договоров на уплату взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с ч. 3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности, на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в \*\*\*годах установлен в размере \*\*\* рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в \*\*\* году установлен в размере \*\*\* рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

В \*\*\* году минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым установлен в размере 6,80 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в \*\*\* году установлен в размере \*\*\* рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

По лицевому счету №\*\*\* за ответчиком числится задолженность за период с сентября \*\*\* года по январь \*\*\* года в размере \*\*\* рублей, а также начислены пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт в размере \*\*\* рублей.

Некоммерческая организация \*\*\* просит взыскать с Мальченко Р.С. задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с сентября \*\*\* года по январь \*\*\* года в размере \*\*\* рублей, а также пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт в размере \*\*\* рублей. В случае применения судом срока исковой давности, при вынесении решения просит пересчитать размер неустойки, начисленный на дату вынесения решения с указанием в решении, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Стороны, извещенные о слушании дела судебными повестками в судебное заседание не явились. От ответчика Мальченко Р.С. поступило заявление о рассмотрении дела без его участия, с ходатайством о применении сроков исковой давности.

С учетом положений ч.3, ч.5 ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Выяснив мнение сторон, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению исходя из следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 ГПК ПФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В судебном заседании из материалов дела установлено, что Мальченко Р.С. является собственником квартиры №\*\*\* по \*\*\*, в г. \*\*\* Республики Крым на основании договора об ипотеке №\*\*\* от \*\*\*. (л.д.8-11)

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 3 статьи 30 ЖК РФ 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.

В соответствии со статьей 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Частью 2 статьи 154 ЖК РФ установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Согласно части 3 статьи 158 ЖК РФ 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.

В соответствии с частью 1 статьи 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 5 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Статьей 169 ЖК РФ установлена обязанность, а не право по оплате собственниками взносов на капитальный ремонт.

В силу части 3 статьи 169 ЖК РФ (в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 417-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику) за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Согласно части 6 статьи 168 ЖК РФ порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с указанным кодексом.

Правоотношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым урегулированы Законом Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым».

В силу ст. 2 указанного закона к полномочиям Совета министров Республики Крым в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в том числе относятся: утверждение региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым (далее - Региональная программа) в порядке, предусмотренном настоящим Законом; установление минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы.

Дом, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-т Победы, д.40, в котором расположена квартира ответчика, в адресном перечне многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на \*\*\* годы, утвержденную Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 № 753, обозначен номером 56.

Согласно части 7 статьи 170 ЖК РФ, если собственники помещений многоквартирного дома в установленный законом срок не определились со способом формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован, то органом местного самоуправления, должно быть принято решение о его формировании на счете регионального оператора.

В судебном заседании в ходе рассмотрения дела было установлено, что собственники дома расположенного по адресу: г. Евпатория, пр-т Победы, д.40 не приняли решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в установленный законом срок, постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 27.06.2016 г. №1625-п принято решение о том, что собственники помещений многоквартирного дома № 40 по адресу: г. Евпатория, пр-т Победы, формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Решение об изменении способа формирования капитального ремонта в порядке, установленном ст. ст. 44 – 48, 173 ЖК РФ, общим собранием собственников не принималось.

Ответчик Мальченко Р.С. в силу приведенного закона и установленных по делу обстоятельств обязан внести взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в спорный период.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий, не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Закона Республики Крым от 19.12.2014г. №48-ЗРК/2014 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в общем имуществе в многоквартирном доме устанавливается Советом министров Республики Крым ежегодно на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащей собственнику такого помещения, в срок до 01 октября года, предшествующего очередному году.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 годах установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановления Совета министров Республики Крым от 23.11.2015 года №737, от 20.10.2016 года №508, от 08.11.2017 года №584, от 28.09.2018 года №472, от 30.09.2019 года №568 соответственно).

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в \*\*\* году установлен в размере \*\*\* рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Совета министров Республики Крым от \*\*\*).

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в \*\*\* году установлен в размере \*\*\* рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Совета министров Республики Крым от \*\*\* года №573).

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в \*\*\* году установлен в размере \*\*\* рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Совета министров Республики Крым от \*\*\* года №\*\*\*).

Согласно представленному истцом расчету задолженность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт с сентября \*\*\* года по январь \*\*\* года составила \*\*\* рублей.

Ответчиком не представлено доказательств надлежащего исполнения обязательств по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт, либо частичного погашения задолженности.

Вместе с этим ответчиком заявлено о применении исковой давности по заявленным исковым требованиям.

В силу ст. 196 ГК РФ общий срок исковой данности устанавливается в три года.

В силу ст. 199 ГК РФ требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

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.

В силу ч.1 и ч.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.

По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Согласно ч.1 ст. 204 ГК 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.

Как установлено в судебном заседании исковое заявление направлено истцом в суд \*\*\*.

Заявление о выдаче судебного приказа в отношении Мальченко Р.С. было подано \*\*\* г., и \*\*\*. по нему был вынесен судебный приказ.

Указанный судебный приказ был отменен на основании заявления Мальченко Р.С. \*\*\*.

С учетом правил прерывания срока исковой давности в связи с обращением истца с заявлением о вынесении судебного приказа, вынесением судебного приказа, и его отменой, требования истца о взыскании задолженности с сентября \*\*\* г. по сентябрь \*\*\* г. включительно не подлежат удовлетворению, так как истцом за указанный период пропущен срок исковой давности, о применении которого ответчик заявил. В связи с чем, в данной части иска о взыскании с ответчика задолженности следует отказать за истечением срока исковой давности, а требования истца о взыскании задолженности за период с октября \*\*\* года по январь \*\*\* г. в размере \*\*\* руб. подлежат удовлетворению.

Не принимаются судом доводы стороны истца о неприменении срока исковой давности, поскольку требования, связанные с исполнением денежных обязательств, предусмотренных законом, взносов на капитальный ремонт, являются гражданско-правовыми спорами. Обязанность несения собственниками помещений названных расходов установлена нормами действующего жилищного и гражданского законодательства (ч. 1 ст. 158 и 169, ч. 3 ст. 170, ч. 1 ст. 171 ЖК РФ).

Каких-либо доказательств, свидетельствующих об уважительности пропуска истцом срока исковой давности, в том числе, что истец с \*\*\* г. (с момента начала работы регионального оператора), каким-либо образом предпринимал действия направленные на выявление собственника жилого помещения (до \*\*\* года), суду не представлено.

Кроме того, отсутствие между сторонами договора, не являются основанием для освобождения ответчика от обязанности оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В соответствие со ст. 181 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, в том числе ежемесячно вносить в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 182 настоящего Кодекса.

Данные обязанности возникают в силу закона и не обусловлены наличием договорных отношений собственника жилого помещения с Фондом.

В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги (в том числе за капитальный ремонт) вносится ежемесячно до десятого числя месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домов 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.

Согласно ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта 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. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Учитывая, что ответчик не производил уплату взносов на капитальный ремонт истцом также заявлены требования о взыскании пени за просрочку уплаты данных взносов.

Согласно представленного истцом расчета пени, ответчику за период с сентября \*\*\* года по \*\*\*. года начислена пеня в размере \*\*\* руб., а ко взысканию заявлена пеня в размере \*\*\* руб.

В месте с тем, при расчете пени истцом не учтены положения об исчислении срока исковой давности, предусмотренные ч.1 ст. 207 ГК РФ согласно которых с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т.п.), в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию.

Так, на день вынесения решения применительно к расчёту взыскиваемой задолженности за период с октября \*\*\* года по январь \*\*\* года, сумма пени за несвоевременное внесение ответчиком взносов на капитальный ремонт составила \*\*\* рублей. (расчет приведен на л.д. 43-47)

Из разъяснений, содержащихся в п.65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 № 7 (ред. от 22 июня 2021) «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» усматривается, что по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ). Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию пени за период с октября \*\*\* г. по \*\*\*. в размере \*\*\* рублей, с указанием на взыскание пени, в соответствии с п. 14.1 ст. 155 ЖК РФ, с \*\*\* г. до момента фактического исполнения обязательства.

В остальной части исковых требований о взыскании пени следует отказать за истечением срока исковой давности.

В соответствии со 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.

В связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина уплаченная истцом пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Руководствуясь ст. ст. 98, 194–199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

РЕШИЛ:

Исковое заявление Некоммерческой организации \*\*\* к Мальченко Роману Сергеевичу о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени– удовлетворить частично.

Взыскать с Мальченко Романа Сергеевича (паспорт гражданина Российской Федерации \*\*\*, выдан \*\*\* \*\*\*) в пользу Некоммерческой организации \*\*\* (ОГРН \*\*\*) задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с \*\*\* года по \*\*\* года в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копейки, пени за период с октября \*\*\* г. по \*\*\*. в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копейки, а также производить взыскание пени, в соответствии с п. 14.1 ст. 155 ЖК РФ, с \*\*\* г. до момента фактического исполнения обязательства.

Взыскать с Мальченко Романа Сергеевича (паспорт гражданина Российской Федерации \*\*\*, выдан \*\*\* г. ФМС, к/п \*\*\*)в пользу Некоммерческой организации \*\*\* (ОГРН \*\*\*) государственную пошлину в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копейки.

В остальной части исковых требований - отказать.

Решение может быть обжаловано в Евпаторийский городской суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка №40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория).

Мотивированное решение изготовлено \*\*\*.

Мировой судья А.Э. Аметова