Дело № 2-58-154/2024

УИД 91MS0058-01-2024-000191-05

# **Р Е Ш Е Н И Е**

**и м е н е м Р о с с и й с к о й Ф е д е р а ц и и**

г. Красноперекопск 19 марта 2024 г.

Суд в составе: председательствующего – мирового судьи судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района (Красноперекопский муниципальный район и городской округ Красноперекопск) Республики Крым Захаровой А.С.,

при ведении протокола судебного заседания администратором судебного участка

Рудюк Я.А.,

с участием представителя ответчика ФИО,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Рябоконь Р.Ф. о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, пени и судебных расходов,

**у с т а н о в и л:**

19 февраля 2024 года некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» обратилась в суд с иском к Рябоконь Р.Ф. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, мотивируя тем, что ответчик, являясь собственником помещения по адресу: адрес, общей площадью 93 кв.м, в силу ч.3 ст.30, п. 3 ст. 171 ЖК РФ, ст.210 ГК РФ, ч.1 ст.158 ЖК РФ несет бремя содержания указанного помещения и обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Согласно ч.1 ст.169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 №753 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2050 годы, текст которого опубликован на интернет-портале правовой информации 03.12.2015. В силу ч.3 ст.169 ЖК РФ собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу, обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с сентября 2016 г.

Постановлением администрации г. Красноперекопска Республики Крым от 06.06.2016 №302 собственники помещений многоквартирного дома №17 по ул. Чапаева г. Красноперекопск формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. 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 за один квадратный метр в размере 6,16 руб., в 2021 г. – 6,50 руб., в 2022 г. – 6,80 руб., в 2023 г. – 7,21 руб.

23 ноября 2023 года мировым судьей судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым вынесен судебный приказ о взыскании с ответчика Рябоконь Р.Ф. в пользу истца некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, который был отменен определением мирового судьи судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым 05.12.2023. Истец заявляет требования в порядке ч. 1 ст. 196 ГК РФ в рамках срока исковой давности.Ответчик не оплачивал взносы на капитальный ремонт в период с октября 2020 г. по декабрь 2023 г. , у ответчика образовалась задолженность в размере 24 607,80 руб. Сумма начисленной пени составила 3597,48 руб. Просит взыскать с ответчика задолженность и пени в указанных размерах, расходы по уплате государственной пошлины в размере 1046,16 руб., при вынесении решения пересчитать размер неустойки, начисленный на дату вынесения решения с указанием, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

В судебное заседание представитель истца не явился, будучи надлежащим образом извещённым о месте и времени рассмотрения дела, в ходатайстве просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Ответчик Рябоконь Р.Ф. в судебное заседание не явилась, извещена надлежаще.

Представитель ответчика Ванагене В.В. в судебном заседании предоставила суду ходатайство о применении срока исковой давности, суду пояснила, что ответчик признает исковые требования в пределах срока исковой давности до момента прекращения собственности на указанное нежилое помещение. Просила суд учесть тот момент, что ответчик по состоянию здоровья физически не мог и не использовал помещение по назначению. Помещение не сдавалось в аренду и не приносило никакого дохода. Ответчик является инвалидом первой нерабочей группы по зрению. Единственный доход у ответчика это пенсия

Суд, руководствуясь ст.167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя истца и ответчика.

Исследовав материалы дела и гражданское дело №2-58-963/2023, оценив в совокупности имеющиеся доказательства по делу, мировой судья приходит к следующим выводам.

Обязанность собственников помещений в многоквартирном доме нести расходы по оплате взносов на капитальный ремонт предусмотрена статьей 210 ГК РФ, ч. 3 ст. 30 и ч. 3 ст. 171 ЖК РФ.

На основании п. 2 ч. 1 ст. 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

Согласно ч.1 ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с ч.1 ст.169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из способов формирования фонда, а именно перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, либо перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

В соответствии с ч 5 ст.170 ЖК РФ решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 настоящего Кодекса. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

При этом согласно ч. 7 ст. 170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

В соответствии с ч. 4 ст. 175 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

В целях реализации положений Жилищного кодекса РФ принят Закон Республики Крым от 19.12.2014 № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым», которым установлены правовые основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, определен порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, а также порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

На основании Жилищного кодекса РФ, Закона Республики Крым от 19.12.2014 № 48-ЗРК/2014, Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 № 753 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы, опубликованная 03.12.2015 на официальном интернет-портале правовой информации <http://publication.pravo.gov.ru>.

Постановлением администрации г. Красноперекопска Республики Крым от 06.06.2016 №302, опубликованным на официальном сайте, установлено, что формирование фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов (Приложение №1) осуществляется на счете регионального оператора. В Приложении указан многоквартирный дом по адресу: адрес.

На основании ч.1 ст.61 ГПК РФ данные обстоятельства признаются судом общеизвестными и не нуждающимися в доказывании.

В силу ч. 3 ст. 169 ЖК РФ 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.

Судом установлено, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости 23.07.2018 зарегистрировано право собственности Рябоконь Р.Ф. на нежилое помещение, расположенное по адресу: адрес. (л.д.6). С 27.10.2023 нежилое помещение, расположенное по адресу: адрес принадлежит на праве собственности ФИО, дата года рождения ( л.д.43-44).

В соответствии с ч. 2 ст. 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьёй 171 ЖК РФ сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

При этом на основании 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.

Как следует из материалов дела, ежемесячные взносы на капитальный ремонт ответчиком не вносились, в связи, с чем у ответчика образовалась задолженность и пеня.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

В силу ст.9 ГК РФ граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

По смыслу указанной нормы права сторона по спору вправе заявить в суде об истечении срока исковой давности применительно к спорным правоотношениям.

Представителем ответчика заявлено о применении срока исковой давности.

На основании п.2 ст.199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

По общему правилу общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В силу п.1 ст. 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Согласно 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.

Из правовой позиции, изложенной в Определении Конституционного Суда РФ от 23.03.2010 №352-О-О, следует, что установление сроков для обращения в суд обусловлено необходимостью обеспечить стабильность гражданского оборота.

Как разъяснено в п. 41 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», к спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется общий трехлетний срок исковой давности, исчисляемый 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 (статьи 196, 200 ГК РФ).

Срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (часть 1 статьи 155 ЖК РФ и пункт 2 статьи 200 ГК РФ).

В соответствии с п. 17 и 18 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» в силу пункта 1 статьи 204 ГК РФ срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа либо обращения в третейский суд, если такое заявление было принято к производству.

В случае прекращения производства по делу по указанным выше основаниям, а также в случае отмены судебного приказа, если неистекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев (пункт 1 статьи 6, пункт 3 статьи 204 ГК РФ).

Из материалов гражданского дела №2-58-963/2023 следует, что НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» 06.11.2023 направила мировому судье по почте заявление о выдаче судебного приказа на взыскание с Рябоконь Р.Ф. задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома за период с октября 2016 по август 2023 г.

Судебный приказ, вынесенный 23.11.2023 по указанному выше заявлению, отменен определением от 05.12.2023.

Настоящее исковое заявление НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» направлено в суд по почте 16.02.2024, то есть в течение шестимесячного срока со дня отмены судебного приказа. При этом настоящее исковое заявление содержит требования о взыскании задолженности, образовавшейся за период с октября 2020 года по декабрь 2023 года, увеличение истом размера исковых требований до принятия решения судом не изменяет наступивший в связи с предъявлением иска в установленном порядке момент, с которого исковая давность перестает течь. ( п.14 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»).

Взносы на капитальный ремонт начисляются ежемесячно и подлежат уплате не позднее 20 числа следующего месяца, следовательно, срок исковой давности исчисляется по каждому платежу отдельно, начиная с 21 числа месяца, следующего за расчётным.

Таким образом, срок исковой давности по оплате взносов на капитальный ремонт начисленных в октябре 2020 года начинает течь с 21 ноября 2020 года, в связи с чем требования истца, с учетом обращения истца с заявлением о вынесении судебного приказа, заявлены в пределах срока исковой давности, суд не находит оснований для применения срока исковой давности заявленной представителем ответчика.

Проверив расчет ежемесячных начислений, суд приходит к выводу о том, что он произведен исходя из установленных минимальных размеров ежемесячных взносов на капитальный ремонт за один квадратный метр общей площади нежилого помещения, принадлежащего ответчику, является арифметически верным, при этом произведя расчет в пределах нахождения у ответчика в собственности нежилого помещения, суд приходит к выводу, что с ответчика подлежит взысканию сумма задолженности в размере 23 158 руб. 59 коп.

Так, за период с октября по декабрь 2020 г. задолженность составляет 1718,64 руб. (6,16 руб. \*93 кв.м.\* 3 мес.)

За период с января по декабрь 2021 г. – 7254,00 руб. (6,50 руб.\* 93 кв.м.\* 12 мес.)

За период с января по декабрь 2022 г. – 7588,80 руб. (6,80 руб.\* 93 кв.м.\* 12 мес.)

За период с января по сентябрь 2023 г. – 6034,77 руб. (7,21 руб.\* 93 кв.м.\* 9 мес.)

За период с 01.10.2023 по 26.10.2023 г. - 562,38 руб. ( 7,21\* 93 кв.м =670,53 руб.\*100:31\*26)

Итого задолженность, образовавшееся за период с октября 2020 года по 26 октября 2023 года составляет 23 158 руб. 59 коп.

Согласно расчету пени на день вынесения решения, произведенному с учетом мораториев, введенных Постановлениями Правительства РФ от 02.04.2020 № 424, от 26.03.2022 №474, от 28.03.2022 №497, ее размер составляет 3 899,77 руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Платеж за месяц | 2021 | 2022 | 2023 |
| январь | 670,19 руб. | 109.34 руб. | 77.29 руб. |
| февраль | 169,03 руб. | 107.34 руб. | 71.34 руб. |
| март | 163,09 руб. | 107.34 руб. . | 64.76 руб. |
| апрель | 157,35 руб. | 107.34 руб. . | 58.39 руб. |
| май | 151,42 руб. | 107.34 руб. | 51.81 руб. |
| июнь | 145,67 руб. | 107.34 руб. | 45,44 руб. |
| июль | 139.74 руб. | 107.34 руб. | 38.86 руб. |
| август | 133,81 руб. | 103.53 руб. | 32.27 руб. |
| сентябрь | 128,06 руб. | 97.53руб. | 25.90 руб. |
| октябрь | 122,13 руб. | 91.32 руб. | 16.21 руб. |
| ноябрь | 116.39 руб. | 85.31 руб. | - |
| декабрь | 110,45 руб. | 79.10 руб. | - |
| Итого | 2207,33 руб. | 1210,17 руб. | 482,27 руб. |

2207,33 руб.+1210,17 руб.+482,27 руб. = 3899,77 руб.

Основания освобождения ответчика от погашения вышеуказанных сумм задолженности отсутствуют, поскольку доказательств того, что задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и пени погашена, суду не представлено, в связи с чем исковые требования подлежат частичному удовлетворению в пределах нахождения имущества в собственности ответчика.

Вместе с тем, заявленные истцом требования о взыскании с ответчика задолженности, образовавшейся за период с 27.10.2023 по 31.12.2023 суд находит не подлежащими удовлетворению, поскольку с 27.10.2023 указанное помещение в собственности ответчика не находится, 27.10.2023 зарегистрировано право собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: адрес за ФИО, дата года рождения.

Как разъяснено в п. 65 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», 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.

Требование истца о взыскании суммы пени по день фактического исполнения обязательства подлежит удовлетворению.

В соответствии с 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.

Учитывая изложенное, с ответчика Рябоконь Р.Ф. подлежат взысканию в пользу истца судебные расходы по оплате государственной пошлины пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований в размере 1 011,75 руб.

руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ,

**р е ш и л:**

исковое заявление некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» удовлетворить частично.

Взыскать с Рябоконь Р.Ф., персональные данные в пользу некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым», ИНН 9102066504 задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: адрес за период с октября 2020 по 26.10.2023 г. в размере 23 158 (двадцать три тысячи сто пятьдесят восемь) руб. 59 коп., пени в размере 3 899 (три тысячи восемьсот девяносто девять) руб. 77 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 011 (одна тысяча одиннадцать) руб. 75 коп.

Взыскание пени по ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, производить до момента фактического исполнения обязательства, исходя из суммы 23 158 (двадцать три тысячи сто пятьдесят восемь) руб. 59 коп.

Разъяснить сторонам, что они имеют право подать заявление о составлении мотивированного решения суда: 1) в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; 2) в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноперекопский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме через судебный участок № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым.

Мотивированное решение составлено 27 марта 2024 г.

Председательствующий А.С. Захарова