Дело № 02-0487/17/2019

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 сентября 2019 года г. Симферополь

Мировой судья судебного участка №17 Центрального судебного района города Симферополь (Центральный район городского округа Симферополя) Республики Крым Тоскина А.Л.,

при ведении протокола судебного заседания и аудиопротоколирования секретарем – Дмитриевым С.С.,

с участием ответчика – Жерибор А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Жерибор А. Н. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований на предмет спора - Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым «Центральный Жилсервис»,

УСТАНОВИЛ:

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (далее НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым», истец) обратилась в суд с иском к Жерибор А.Н. (Жерибор А.Н., ответчик) о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: «данные изъяты», за период сентября 2016 года по май 2019 года в размере 34699,83 рублей, пени в сумме 565,69 рублей.

Исковые требования мотивированы тем, что Жерибор А.Н. является собственником нежилого помещения по адресу: «данные изъяты», общей площадью 170,7 м2., имеет задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт. Истец считает, что в силу норм жилищного законодательства, на ответчика, как на собственника нежилого помещения, возложена обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт. Поскольку в добровольном порядке ответчик свои обязательства не выполняет, а также учитывая, что определением суда отменен судебный приказ о взыскании с ответчика задолженности, истец просит взыскать возникшую задолженность в порядке искового производства.

Определением суда от 21.08.2019 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечено Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым «Центральный Жилсервис».

В судебное заседание представители истца не явился, о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом, направил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие в объеме заявленных исковых требований.

Ответчик против удовлетворения иска возражал по основаниям, указанным в письменных возражения.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил.

Суд, с учетом мнения участников процесса, а также положений статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, полагает возможным рассмотреть дело без участия представителя истца и третьего лица.

Заслушав пояснения ответчика, исследовав материалы дела, суд пришел к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации также установлено, что бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме несут собственники помещений.

Согласно статье 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Статьи 152, 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязывают граждан и организации своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которая включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги.

Согласно пункту 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества. При этом надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в частности, собственниками помещений (статья 16 Правил N 491).

Из приведенных норм права следует, что обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома, обеспечивается собственником помещения.

Кроме того, в соответствии с пунктом 12 Правил N 491 и статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при выборе иного способа управления многоквартирным домом, нежели непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, у собственника обязанность по содержанию имущества путем непосредственного содержания имущества, трансформируется в денежное обязательство перед организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

В силу пункта 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 и ремонт жилого помещения, в том числе взносов на капитальный ремонт.

Указанная обязанность вытекает из положений статей 169, 171 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт определяется статье 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 1 которой предусматривает, что 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 4 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.

Частью 1 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Частью 3 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями частей 1 и 2 настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Момент возникновения у собственника помещения в многоквартирном доме обязанности по внесению взноса на капитальный ремонт связан с официальным опубликованием утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен этот дом (часть 3 статья 169 Жилищного кодекса Российской Федерации), а также принятым на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решением о формировании фонда капитального ремонта (часть 5 статья 170 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из пунктов 1 и 2 статьи 153, пункта 2 части 1 и части 4 статьи 154, статьи 155, статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что с момента возникновения права собственности на недвижимое имущество (с учетом положений 3 статья 169 Жилищного кодекса Российской Федерации) его собственник обязан ежемесячно вносить плату за жилое помещение (включающую помимо прочего плату за содержание и ремонт жилого помещения), коммунальные услуги (в том числе отопление), а также оплачивать взносы на капитальный ремонт.

На основании изложенных норм права собственник помещений, расположенных в многоквартирных домах, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию принадлежащего ему имущества и расходы по содержанию общего имущества домов. Размер расходов по содержанию общего имущества определяется пропорционально площади занимаемого помещения, исходя из установленной платы.

Часть 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает обязанность лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшего плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. Согласно части 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Таким образом, жилищное законодательство Российской Федерации устанавливает обязанность собственников, проживающих в многоквартирных жилых домах, оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а в случае несовременной оплаты – подлежит начислению пеня.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, Жерибор А.М. является собственником нежилого помещения по адресу: «данные изъяты», общей площадью 170,7 м2. Указанные обстоятельства не оспаривались ответчиком и подтверждаются выпиской из ЕГРНН, копией договора №428 купли-продажи повальных помещений по «данные изъяты» коммунальной собственности путем выкупа от 16.08.2002.

Согласно постановлению администрации города Симферополя Республики Крым от 07.06.2016 №2045 собственники помещений многоквартирного дома №23 по адресу: «данные изъяты», формируют фонд капитального ремонта на счет регионального оператора.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2016-2019 годах установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого жилого помещения (постановление Совета Министров Республики Крым от 23.11.2015 №737, от 20.10.2016 №508, от 08.11.2017 №548 соответственно).

Согласно ч. 2 ст. 11 Закона 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», уплата взносов на капитальный ремонт осуществляется собственниками помещений в многоквартирных домах ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата.

Из представленных в материалы дела истцом расчетов следует, что задолженность ответчика по оплате взносов на капитальный ремонт за период с сентября 2016 года по май 2019 года составляет 34699,83 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей – 565,69 рублей.

Взносы на капитальный ремонт начислены согласно Постановлению Совета Министров Республики Крым от 23.11.2015 №737, от 20.10.2016 №508, от 08.11.2017 №548 соответственно. Расчет пени произведен истцом в соответствии с частями 14, 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанные расчеты являются обоснованными и арифметически верными, произведенными истцом, исходя из установленных тарифов.

Доказательств, опровергающих расчет истца или свидетельствующих об отсутствии или ином размере задолженности, ответчиком при рассмотрении дела представлено не было.

Учитывая установленные судом обстоятельства, исходя из анализа указанных выше паровых норм в их системном единстве, на ответчика, как на участнике жилищных отношений, лежит бремя оплаты взносов на капитальный ремонт, в связи с чем, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца установленной суммы задолженности.

Доводы ответчика о том, что между истцом и ответчиком не заключен договор, является несостоятельным, поскольку в силу статей 158, 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, в том числе оплачивать взносы на капитальный ремонт.

При этом нормы жилищного законодательства не ставят эту обязанность в зависимости от наличия или отсутствия договора, а отсутствие письменного договора между региональным оператором и собственником не освобождают последнего от внесения взносов на капитальный ремонт.

Более того, нормы жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок и основания оплаты взносов на капитальный ремонт, в их системном единстве, не предусматривают обязанности регионального оператора по заключению договора с собственниками помещений в многоквартирных домах.

При этом обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном жилом доме является безусловной, и не может быть поставлена в зависимость от самостоятельного несения собственником расходов на улучшение общедомового имущества. В связи с чем, доводы ответчика о несения расходов на приведения в надлежащее техническое состояние общедомового имущества, которое в последующем было передано ответчику в собственность, правового значения для рассмотрения настоящего дела не имеют.

Доводы ответчика, что начисление взносов на капитальный ремонт противоречит нормам гражданского законодательства Российской Федерации и что последние не являются обязательными платежами, основаны на неверном толковании вышеуказанных правовых норм.

По тем же основаниям не принимается во внимание ссылка ответчика на отсутствие обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, в связи с тем, что ответчик не является собственником доли имущества в многоквартирном жилом доме.

Принимая во внимание установленные по делу обстоятельства, а также вышеприведенные положения закона, исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Согласно ч. 1 ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, 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.

Таким образом, учитывая, что исковые требования НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» удовлетворены в полном объеме, в силу ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с ответчика подлежат взысканию понесенные истцом судебные расходы в виде оплаченной государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199, 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд –

РЕШИЛ:

Иск Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Жерибор А. Н. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований на предмет спора - Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым «Центральный Жилсервис» – удовлетворить.

Взыскать с Жерибор А. Н. в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период сентября 2016 года по май 2019 года в размере 34699 (тридцать четыре тысячи шестьсот девяносто девять) рублей 83 копеек, пеню в сумме 565 (пятьсот шестьдесят пять) рублей 69 копеек.

Взыскать с Жерибор А. Н. в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 1258 (одна тысяча двести пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Лица, участвующие в деле, их представители, присутствовавшие в судебном заседании, вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня оглашения резолютивной части решения суда.

Лица, участвующие в деле, их представители, не присутствовавшие в судебном заседании, вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение пятнадцать дней со дня оглашения резолютивной части решения суда.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле и их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в Центральный районный суд города Симферополя Республики Крым через мирового судью судебного участка №17 Центрального судебного района города Симферополь (Центральный район городского округа Симферополя) Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда окончательной форме.

Мировой судья А.Л.Тоскина

Решение в окончательной форме изготовлено и подписано 27.09.2019.