**Дело № 02-0963/19/2023**

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

28 сентября 2023 года г. Симферополь

Мировой судья судебного участка №19 Центрального судебного района города Симферополь (Центральный район городского округа Симферополя) Республики Крым Шуб Л.А.,

при ведении протокола судебного заседания и аудиопротоколирования администратором судебного участка – Пахль Д.А.,

с участием:

истца – Наумчук А.Ж.,

представителей ответчика – Киселева А.Я., Бессмертной А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Наумчук Анатолия Жоржовича к Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» об обязании списать задолженность,

**УСТАНОВИЛ:**

Наумчук Анатолий Жоржович (далее Наумчук А.Ж., истец) обратился в суд с иском к Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (далее НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым», ответчик), в котором просит обязать ответчика списать задолженность на лицевом счете №1090528891 в размере 14 354,45 рублей за период с сентября 2016 года по октябрь 2019 года (возникшую вне сроков исковой давности), а также начисленную на данную задолженность пеню; обязать ответчика исключить из платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт по лицевому счету №1090528891 задолженность в размере 14 354,45 рублей за период с сентября 2016 года по октябрь 2019 года (возникшую вне сроков исковой давности), а также начисленную на данную задолженность пеню.

В обоснование заявленных требований истец указал, что НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» были заявлены требования о взыскании с него задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, а также пени за период с сентября 2016 года по октябрь 2022 года. 15.05.2023 мировым судьей судебного участка №38 Евпаторийского судебного района исковые требования были частично удовлетворены, взыскана задолженность в переделах срока исковой давности за период с октября 2019 года по октябрь 2022 года в размере 18 452,10 рублей, а также пеня за период с 23.12.2019 по 15.05.2023 в размере 2 728,36 рублей. 24.06.2023 истцом была оплачена сумма задолженности согласно решения суда в размере 18 452,10 рублей за период с октября 2019 года по октябрь 2022 года, а также пеня в размере 2 728,36 рублей за период с 23.12.2019 по 15.05.2023. Несмотря на погашение задолженности и пени, на лицевом счете продолжает учитываться задолженность в размере 14 354,10 рублей, а также продолжает начисляться пеня. 24.06.2023 истцом в адрес ответчика была направлена претензия о списании с лицевого счета задолженности вне срока исковой давности, а также пени. 03.07.2023 в адрес истца поступил ответ НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» об отсутствии законных оснований для произведения перерасчета по лицевому счету истца, в связи с чем последний обратился в суд с настоящим исковым заявлением.

Определением от 04.09.2023 указанное исковое заявление было принято к производству и назначено к рассмотрению на 28.09.2023.

Истец в судебном заседании исковые требования поддержал по основаниям, указанным в исковом заявлении.

Представители ответчика в судебном заседании возражали против удовлетворения исковых требований по доводам, изложенным в письменных возражениях на исковое заявление.

Выслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела и оценив все собранные доказательства в совокупности, мировой судья считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

В судебном заседании установлено, что Наумчук А.Ж. является собственником квартиры «данные изъяты». В связи с неисполнением обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт за Наумчук А.Ж. образовалась задолженность за период с сентября 2016 года по октябрь 2022 года в размере 36 092,96 рублей, а также пеня в размере 5 317,97 рублей.

НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» обращалась в суд с иском к Наумчук А.Ж. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт за период с сентября 2016 года по октябрь 2022 года в размере 36 092,96 рублей, а также пени в размере 5 317,97 рублей.

15.05.2023 мировым судьей судебного участка №38 Евпаторийского судебного района исковые требования были частично удовлетворены, взыскана задолженность в пределах срока исковой давности за период с октября 2019 года по октябрь 2022 года в размере 18 452,10 рублей, а также пеня за период с 23.12.2019 по 15.05.2023 в размере 2 728,36 рублей.

24.06.2023 истцом была оплачена сумма задолженности согласно решения суда в размере 18 452,10 рублей за период с октября 2019 года по октябрь 2022 года, а также пеня в размере 2 728,36 рублей за период с 23.12.2019 по 15.05.2023.

Представитель ответчика Бессмертная А.В. в судебном заседании пояснила суду, что действительно Наумчук А.Ж. погасил задолженность, но только в пределах срока исковой давности. Однако осталась числиться задолженность по лицевому счету за пределами срока исковой давности. Списать данную задолженность НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» не имеет возможности, так как это не предусмотрено законом. В то же время в связи с истечением срока исковой давности, ответчик не может предъявить должнику исковые требования, поэтому задолженность будет числиться по лицевому счету №1090528891. Более того, данная задолженность не может быть признана безнадежной, поскольку переходит к новому собственнику имущества.

Кроме того, представитель ответчика Бессмертная А.В. пояснила, что НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» осуществляет учет средств, поступающих на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирного дома. За собственником квартиры «данные изъяты» числится задолженность с сентября 2016 года, при этом ответчик не предъявляет ко взысканию задолженность за пределами срока исковой давности, однако данная задолженность так и будет числиться как долг, так как права списывать задолженность у квартиры «данные изъяты» не имеется.

В силу ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, собственники обязаны нести расходы на содержание общего имущества. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт прямо предусмотрена нормами Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом, собственники помещений в МКД обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт вне зависимости от того, был заключен договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта между собственником помещения в многоквартирном доме и региональным оператором.

По общему правилу в отношении обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт действует трехгодичный срок исковой давности, и региональный оператор вправе принудительно взыскивать денежные средства в пределах корректно рассчитанных сумм задолженности собственников помещений в многоквартирных домах по взносам на капитальный ремонт в пределах срока исковой давности.

Оплачивать взносы на капремонт должны все собственники. Существует два способа сбора взносов: на счет регионального оператора или на спецсчет. Способ выбирают собственники на общем собрании, что предусмотрено ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Взносы собирает региональный оператор, правовое положение которого урегулировано ст. 178 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт, что предусмотрено ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и подтверждено Постановлением Конституционного Суда РФ от 29.01.2018 N 5-П.

В настоящее время для расчета минимального взноса используются Методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утв. Приказом Минстроя России от 27.06.2016 N 454/пр.

Для установления минимального размера взносов учитывается множество факторов, а при расчете на каждого собственника размер данного взноса рассчитывается исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Фактически размер взноса устанавливается за квадратный метр квартиры и умножается на количество квадратных метров конкретной квартиры.

Часть 3 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации прямо указывает, что обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Согласно этой же норме - ч. 3 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

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 РФ (ч. 1 ст. 171 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Аналогичный порядок уплаты установлен и для случаев формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (ч. 2 ст. 171 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Долги по уплате взносов переходят от предыдущего собственника. В соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации Фонд вправе требовать от нового собственника уплатить все долги (и свои, и предыдущего собственника), а в случае просрочки исполнения - начислить пени. Ответчик обоснованно начисляет взносы за весь период существования квартир, отсчитывая начало начислений с момента включения дома в региональную программу капремонта (с применением сроков, установленных ч. 3 ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и ч. 5.1 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации). В случае спора о периодах начисления взносов учитывается начало течения сроков исковой давности, установленных ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации. Фактически это означает, что срок должен исчисляться не с момента включения дома в региональную программу капремонта и не с момента введения его в эксплуатацию, а со дня получения сведений о собственниках и объектах недвижимости Фондом от Росреестра.

Таким образом, ответчик учел срок исковой давности и не требует с Наумчук А.Ж. погашения долга за период, где срок давности уже истек, однако этот долг числится за квартирой №9 в доме №140 корпус 2 в г. Евпатория Республики Крым.

Денежные средства, оплаченные Наумчук А.Ж. во исполнение решения суда от 15.05.2023, были зачислены НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» в счет погашения задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на лицевой счет 1090528891, открытого на имя истца.

В соответствии со статьями 169, 171 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирных домах обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле вправе общей собственности на это имущество по истечении четырех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за, месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная Региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы, утверждена Постановлением Совета Министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года №753.

На основании Постановления администрации города Евпатории Республики Крым №1625-П от 27 июня 2016 года, многоквартирный дом, по адресу: «данные изъяты», был включен в перечень многоквартирных домов, в отношении которых формируется фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Таким образом, обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт у собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: «данные изъяты», возникла с сентября 2016 года.

Согласно ст. 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 жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с ч. 3 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Указанная норма права является императивной и расширительному толкованию не подлежит.

Жилищный кодекс Российской Федерации не содержит указаний на то, что взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД не подлежат начислению за пределами сроков исковой давности, таким образом, сумма задолженности, не оплаченная собственником с даты возникновения обязанности по уплате взносов, т.е. с сентября 2016 года, будет числиться за помещением, в соответствии со ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Задолженность за пределами срока исковой давности не подлежит к принудительному взысканию, однако, положения ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, не предусматривают ее исключение из квитанции.

При этом, ответчиком не предъявляются требования о взыскании задолженности за пределами срока исковой давности.

В соответствии с абз. 1.1. Постановления Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 N 10-П "По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы", по смыслу части 1 статьи 174 и части 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор сам не формирует фонд капитального ремонта и потому может использовать средства данного фонда для финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества только в конкретном многоквартирном доме.

В соответствии с абзацем 3 Постановления Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 N 10-п, расходы на капитальный ремонт, для каждого из собственников помещений в этом доме - не просто неотъемлемая часть бремени содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), но и обязанность, которая вытекает из факта участия вправе собственности на общее имущество и которую участник общей долевой собственности несет, в частности, перед другими ее участниками, чем обеспечивается сохранность как каждого конкретного помещения в многоквартирном доме, так и самого дома в целом.

Абзацем 4.1 Постановления Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 N 10-П установлено, что в силу общего принципа гражданского законодательства о несении собственником бремени содержания принадлежащего ему имущества Жилищный кодекс Российской Федерации в ныне действующей редакции устанавливает для всех собственников помещений в многоквартирном доме обязанность с момента возникновения у них права собственности на соответствующие помещения не только нести расходы на их содержание, но и участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на него путем внесения взносов на капитальный ремонт (часть 3 статьи 30, части 1 и 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Ответчик не является собственником денежных средств, находящихся на счете регионального оператора и уплачиваемых собственниками помещений в качестве взносов на капитальный ремонт и не имеет законных оснований на списание задолженности.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, функцией регионального оператора является аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора.

В соответствии со ст. 407 Гражданского кодекса Российской Федерации, прекращение обязательства по требованию одной из сторон допускается только в случаях, предусмотренных законом или договором.

Согласно ст. 408 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательство прекращается надлежащим исполнением.

Таким образом, вышеуказанные требования истца при наличии неисполненных обязательств, установленных ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, не являются основанием, предусмотренным диспозициями ст. ст. 407, 408 Гражданского кодекса Российской Федерации, для списания задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт за пределами срока исковой давности.

Диспозиции ст. ст. 153, 158, 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, закрепляющие правовые основания обязательства по оплате взносов на капитальные ремонт, также не предусматривают иные основания освобождения от обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, кроме прекращения права собственности на помещение многоквартирного дома. Основания прекращения обязательств регламентированы главой 26 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Истечение срока исковой давности не прекращает обязанность по уплате взносов, а может иметь соответствующее значение в рамках судебной защиты прав кредитора.

Исковая давность - это срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (ст. 195 Гражданского кодекса Российской Федерации). Защите подлежит субъективное гражданское право конкретного лица (п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43).

Отражение фактически имеющейся задолженности за предыдущий период в выставляемых собственникам жилых помещений платежных документах не может быть признано равнозначным обращению регионального оператора в суд за принудительным взысканием задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, в настоящее время у ответчика отсутствуют правовые основания для списания задолженности истца в связи с фактическим неисполнением обязательства.

В соответствии со ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Вышеуказанные действия истца противоречат пункту 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного или недобросовестного поведения, таким образом.

Согласно положениям п. 3.2 «Обзора недостатков и нарушений, выявленных Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере в субъектах Российской Федерации во 2 полугодии 2020 года» (приложение к письму Казначейства России от 28.05.2021 N 07-04-05/21-12556), НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» обязана осуществлять учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирных домах в части начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт, задолженности по их оплате, а также уплаченных пеней.

Из диспозиции ч. 1 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что региональный оператор финансирует проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Таким образом, требования истца об исключении из лицевого счета №1090528891 задолженность в размере 14 354,45 рублей за период с сентября 2016 года по октябрь 2019 года (возникшую вне сроков исковой давности), а также начисленную на данную задолженность пеню, являются необоснованными, поскольку препятствуют осуществлению НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» аккумулирования денежных средств, а также определения размера недостатка средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома при необходимости дополнительного финансирования.

Судебные расходы истцу при отказе в иске не возмещаются.

Руководствуясь ст. ст. 194-199, 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья –

**Р Е Ш И Л:**

В удовлетворении исковых требований Наумчук Анатолия Жоржовича к Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» об обязании списать задолженность – отказать.

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 пятнадцати 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 №19 Центрального судебного района города Симферополь (Центральный район городского округа Симферополя) Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда окончательной форме.

Мировой судья Л.А. Шуб

Решение в окончательной форме изготовлено и подписано 10.10.2023.