Дело №2-40-495/2025

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

15 мая 2025 года г. Евпатория

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

при помощнике судьи Зубовой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Товарищества собственников недвижимости «Дом 82» к Прохорову Валерию Витальевичу, третье лицо Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и пени,

УСТАНОВИЛ:

ТСН «Дом 82» обратилось к мировому судье судебного участка №40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) с исковым заявлением к Прохорову В.В. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени.

Требования мотивированы тем, что решением общего собрания собственников №\*\*\* от \*\*\*г. был выбран способ управления домом с помощью товарищества собственников недвижимости и было создано ТСН «Дом 82». \*\*\*г. ТСН «Дом 82» зарегистрировано в ЕГРЮЛ. Согласно протокола №\*\*\* общего собрания членов ТСН «Дом 82» от \*\*\*г. изменен способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома со счета Регионального оператора на специальный счет ТСН «Дом 82». Установлен ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере \*\*\*руб. за один квадратный метр. Согласно письма №\*\*\* от \*\*\*г. НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» перечислил денежные средства со счета регионального оператора на специальный счет ТСН «Дом 82», с предоставлением оборотно-сальдовой ведомости по лицевым счетам с детализацией по взносам на капитальный ремонт за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. Однако, ответчик являясь собственником квартиры, надлежаще не выполняет обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт. Согласно оборотно-сальдовой ведомости по лицевым счетам с детализацией по взносам на капитальный ремонт за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. по квартире №\*\*\* числится задолженность в виде основного долга в размере \*\*\*руб. и пени в размере \*\*\* руб. Общая сумма основной задолженности за период с \*\*\* по \*\*\* составляет \*\*\* руб., пени в размере \*\*\* руб.

ТСН «Дом 82» просит взыскать с Прохорова В.В. задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с \*\*\* по \*\*\* в размере \*\*\* руб., и пени в размере \*\*\* руб.

Представитель истца \*\*\* в судебное заседание не явился, подал ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, исковые требования поддерживает в полном объеме.

Ответчик Прохоров В.В. в судебное заседание не явился, извещен судебной повесткой. В ходе рассмотрения дела Прохоровым В.В. заявлены ходатайства о применении положений ст. 333 ГК РФ и снижении неустойки до 100 руб., а также о применении сроков исковой давности относительно требований по основной задолженности и пени.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, извещен судебной повесткой.

С учетом положений ч.3, ч.5 ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся 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 установлено, что ответчик Прохоров В.В. является собственником квартиры №\*\*\* в доме №\*\*\* по проспекту \*\*\*.

В силу статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с частью 1 статьи 36 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. (с последующим внесением изменений)

Дом, расположенный по адресу: \*\*\*, 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 2016-2050 годы (в действующей редакции), утвержденную Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 № 753, обозначен номером 118.

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.

Согласно ч.1 ст. 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы. (ч.4 ст. 173 ЖК РФ)

Также установлено, что собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \*\*\* избран способ управления многоквартирным домом в форме ТСН, что закреплено в протоколе общего собрания №\*\*\* от \*\*\*.(л.д. \*\*\*)

На основании решения закреплённого в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \*\*\* №\*\*\* от \*\*\*. и устава ТСН «Дом 82», утвержденного указанным протоколом ТСН «Дом 82» зарегистрировано в ЕГРЮЛ \*\*\*. с основным видом экономической деятельности – управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. (л.д. \*\*\*, \*\*\*,\*\*\*)

\*\*\*г. членами ТСН «Дом 82» принято решение, оформленное протоколом №\*\*\*, об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальном счете ТСН «Дом 82», с установлением ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере \*\*\*руб./кв.м. (л.д. \*\*\*)

\*\*\*. НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» перечислила денежные средства со счета регионального оператора на специальный счет ТСН «Дом 82», с предоставлением оборотно-сальдовой ведомости по лицевым счетам с детализацией по взносам на капитальный ремонт за период с \*\*\*. по \*\*\*г.(л.д. \*\*\*)

Согласно оборотно-сальдовой ведомости по лицевым счетам НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» по квартире \*\*\* в доме \*\*\* по проспекту \*\*\* за период с \*\*\*. по \*\*\*. начислены взносы на капитальный ремонт в размере \*\*\*руб., а также пени в размере \*\*\*руб.

Согласно справке о начислениях и оплатах ТСН «Дом 82» по квартире \*\*\* в доме \*\*\* по \*\*\* за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. начислены взносы на капитальный ремонт в размере \*\*\* руб., оплачено \*\*\* руб. Общая сумма задолженности с учетом начального сальдо составляет \*\*\* руб. (л.д. \*\*\*)

Размер взносов на капитальный ремонт определен с учетом постановлений 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, от 30.09.2020 г. №612, от 30.09.2021 года №573, от 11.10.2022 года №841 и протокола общего собрания членов ТСН «Дом 82»№ \*\*\* от \*\*\*г.

Таким образом, из установленных по делу обстоятельств следует, что ответчик Прохоров В.В. обязан нести расходы по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Вместе с тем, ответчиком заявлено о применении сроков исковой давности.

Так 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.

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 \*\*\*г.

Заявление о выдаче судебного приказа в отношении Прохорова В.В. было направлено \*\*\* г., и \*\*\*г. по нему был вынесен судебный приказ.

Указанный судебный приказ был отменен на основании заявления Прохорова В.В. \*\*\* г.

Согласно разъяснениям указанным в п. 18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43"О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" 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).

Учитывая, что после отмены судебного приказа не истекло шести месяцев, моментом обращения истца в суд следует считать \*\*\*г.

Согласно п.2 ч.11.1 Закона Республики Крым от 19.12.2014 N 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.

Следовательно, срок оплаты за \*\*\* года составлял до \*\*\*г., а трехлетний срок исковой давности по требованиям с \*\*\*г. по \*\*\* года на момент обращения истца в суд истек, в связи с чем задолженность за указанный период и пени не подлежит взысканию с ответчика.

Таким образом, с учетом произведённых ответчиком оплат, с ответчика подлежит взысканию оставшаяся часть задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома за период с \*\*\* года по \*\*\* года в размере \*\*\* руб.

Разрешая требования истца о взыскании пени, суд исходит из положений ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ, согласно которым 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 представленной НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» оборотно-сальдовой ведомости ответчику за период с \*\*\*г. по \*\*\* г. начислена пеня в размере \*\*\* руб.

Расчет пени представленный НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» соответствует положениям ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ и принимается судом.

Вместе с тем, суд полагает необходимым применить положения ст. 196 и ст. 207 ГК РФ к заявленным истцом требованиям о взыскании пени,

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию пени за период с \*\*\* года по \*\*\* года в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копеек.

В остальной части исковых требований о взыскании взносов на капитальный ремонт и пени следует отказать.

Принимая во внимание сумму пени и срок неисполнения ответчиком обязательств, суд приходит к выводу о том, что размер заявленной неустойки отвечает требованиям действующего законодательства и оснований для его снижения не имеется, в связи с чем ходатайство ответчика не подлежит удовлетворению.

Кроме того, ответчиком также не представлено доказательств наличия исключительных обстоятельств, позволяющих снизить его размер.

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 связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина уплаченная истцом.

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

РЕШИЛ:

Исковое заявление Товарищества собственников недвижимости «Дом 82» к Прохорову Валерию Витальевичу, третье лицо Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и пени – удовлетворить частично.

Взыскать с Прохорова Валерия Витальевича (паспорт \*\*\* №\*\*\*) в пользу Товарищества собственников недвижимости «Дом 82» (ОГРН \*\*\*) задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с \*\*\* года по \*\*\* года в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копеек, пени за период с \*\*\* года по \*\*\* года в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копеек, государственную пошлину в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей.

В остальной части исковых требований – отказать за истечением сроков исковой давности.

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 суда составлено 16 июня 2025 года.

Мировой судья /подпись/ А.Э. Аметова