Дело № 2-52-530/2023

УИД: ...

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

21 сентября 2023 года пгт. Кировское

Мировой судья судебного участка № 52 Кировского судебного района (Кировский муниципальный округ) Республики Крым Тарасенко О.С.,

при ведении протокола судебного заседания (аудиопротоколирования) секретарем судебного заседания Анифиевой З.З.,

с участием ответчика – Удовицкой Л.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Удовицкой Лилии Леонидовне о взыскании пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расходов по уплате государственной пошлины, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора Администрация Кировского сельского поселения Кировского района Республики Крым, -

у с т а н о в и л:

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» обратилась в мировой суд с иском к Удовицкой Лилии Леонидовне о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с ... по ... в размере 16394 руб. 96 коп., пени в размере 4021 руб. 88 коп., расходов по уплате государственной пошлины в размере 812 руб. 51 коп.

Исковые требования мотивированы тем, что Удовицкая Л.Л. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: ..., общей площадью ... м2. 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. Таким образом, 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 .... Согласно постановлению Администрации Кировского сельского поседения Республики Крым № 172 от 26 июля 2016 года МКД по адресу: ... включен в перечень МКД формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. С учетом изложенного у собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ... возникла обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора - некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым». Поскольку ответчик не производил оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества, у него образовалась задолженность, на которую начислена неустойка, которые истец просил взыскать в судебном порядке.

Заочным решением мирового судьи судебного участка № 52 Кировского судебного района Республики Крым от дата по гражданскому делу № ... исковые требования Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Удовицкой Лилии Леонидовне о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени, судебных расходов удовлетворены в полном объеме.

Определением мирового судьи судебного участка № 52 Кировского судебного района Республики Крым от дата заочное решение от дата по гражданскому делу № ... отменено, возобновлено рассмотрение гражданского дела по существу (делу присвоен номер ...).

Определением мирового судьи судебного участка № 52 Кировского судебного района Республики Крым от дата к производству мирового судьи принято уточненное исковое заявление Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Удовицкой Л.Л. о взыскании пени, начисленной по состоянию на дата в размере 4021 руб. 88 коп. и расходов по оплате государственной пошлины в размере 812 руб. 51 коп.

Уточненное исковое заявление НО «РФКРМД» мотивировано тем, что дата ответчиком была уплачена задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирного жилого дома в сумме 20000 руб. 00 коп, ввиду чего истец считает, что задолженность по основному долгу у ответчика отсутствует. По состоянию на февраль 2023 года размер пени составлял 4021 руб. 88 коп., указанная сумма ответчиком не погашена.

В судебное заседание Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (далее НО «РФ КРМД РК») явку уполномоченного представителя не обеспечила, о дате и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, от истца поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие истца.

Ответчик Удовицкая Л.Л. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований в части взыскания пени, ввиду того, что НО «РФКРМД» в рамках акции «Заплати долг и живи без пени» распространяла листовки, согласно которым, если погасить долг по оплате взноса на капитальный ремонт в период с дата по дата, произойдет автоматическое списание начисленной пени. Так как задолженность ею погашена дата в период действия акции, считает, что Некоммерческая организация не вправе начислять ей неустойку, соблюдая условия своей же акции. Соответствующая листовка приобщена к материалам дела (л.д. 123).

Третье лицо Администрация Кировского сельского поселения Кировского района Республики Крым в судебное заседание не явилось, извещено надлежащим образом, ходатайство об отложении рассмотрения дела не поступало.

С учетом надлежащего извещения истца, третьего лица, суд определил о рассмотрении дела в отсутствие неявившихся лиц.

Заслушав ответчика, изучив доводы искового заявления, исследовав материалы настоящего гражданского дела и оценив все имеющиеся по делу доказательства в их совокупности, мировой судья приходит к выводу о частичном удовлетворении требований истца, исходя из нижеследующего.

Ч. 1 ст. 169 ЖК РФ установлено, 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 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.

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. Текст постановления опубликован на интернет-портале правовой информации (http://publication.pravo.gov.ru) 3 декабря 2015 года.

Согласно ч. 7 ст. 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.

Поскольку собственники помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: ... не приняли решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в установленный законом срок, постановлением администрации Кировского сельского поселения от 26 июля 2016 года №172 принято решение о его формировании на счете регионального оператора.

В соответствии с ч. 1 ст. 170 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 настоящего Кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

В соответствии со ст. 11.1 Закона Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 взносы на капитальный ремонт уплачивают собственники помещений в многоквартирных домах на основании платежных документов, предоставленных региональным оператором не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата. Уплата взносов на капитальный ремонт осуществляется собственниками помещений в многоквартирных домах ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 Закона Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 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 1 октября года, предшествующего очередному году.

Судом установлено, что Удовицкая Л.Л. является собственником квартиры №..., расположенной по адресу: ... общей площадью ... м2. Государственная регистрация права собственности была произведена дата. Данное обстоятельство подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (л.д. 33-37).

В судебном заседании Удовицкая Л.Л. подтвердила, что указанная квартира принадлежит ей на праве собственности с дата по договору купли-продажи (л.д. 124-126).

Многоквартирный дом №... по ул. ... включен в перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Крым, вошедших в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы (№... Перечня - Приложение к региональной программе утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года №753).

Положениями ч. 1 ст. 158 ЖК РФ установлено, что 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.

Согласно представленному истцом расчёту задолженность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт у собственника квартиры №... по ул. ... с ... по ... составила 16394 руб. 96 коп.

Поскольку на день подачи искового заявления в суд ответчиком задолженность по оплате взносов на капремонт не оплачена, истцом на сумму задолженности по состоянию на февраль 2023 года была начислена пеня в размере 4021 руб. 88 коп.

В силу 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 гражданского дела №... по заявлению НО «РФ КРМД РК» к Удовицкой Л.Л. о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, дата НО «РФ КРМД РК» обратилась к мировому судье судебного участка №52 Кировского судебного района Республики Крым с заявлением о вынесении судебного приказа о взыскании с Удовицкой Л.Л. вышеуказанной задолженности.

дата мировым судьей судебного участка №52 Кировского судебного района Республики Крым был вынесен судебный приказ о взыскании с Удовицкой Л.Л. в пользу НО «РФ КРМД РК» задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с ... по ... в размере 19308 руб. 00 коп., расходов по уплате государственной пошлины в размере 387 руб. 00 коп.

Определением от дата судебный приказ был отменен по заявлению должника.

дата НО «РФ КРМД РК» обратилась в адрес мирового судьи судебного участка №52 Кировского судебного района с исковым заявлением о взыскании с Удовицкой Л.Л. задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени, расходов по оплате госпошлины.

дата ответчиком Удовицкой Л.Л. произведена оплата задолженности по взносам за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 20000 руб. 00 коп. с указанием назначения платежа, что подтверждается платежной квитанцией №... от дата.

Как следует из объяснений ответчика Удовицкая Л.Л., прочитав раздаваемые представителями НО «РФ КРМД РК» листовки о проведении акции «заплати долг и живи без пени», она решила оплатить всю задолженность по взносам на капремонт, в надежде, что с нее, согласно условиям акции спишут пени.

Согласно протоколу расчета пени по лицевому счету №... Удовицкой Л.Л. начислена пеня за период с дата по дата в размере 4021 руб. 88 коп.

Обращаясь в суд с иском, истец включает в сумму начисленной истцу пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт задолженность возникшую в период владения данной квартирой предыдущим собственником, что является недостоверным, нарушает права ответчика как потребителя услуги.

Так, судом установлено, что Удовицкая Л.Л. приобрела квартиру в собственность по договору купли-продажи от дата. Право собственности зарегистрировано дата.

Согласно 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 многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Однако неустойка (штраф, пеня), согласно ст. 330 ГК РФ, - это определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение конкретным должником.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21 декабря 2000 года № 263-О, положения п. 1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки , т.е., по существу, - на реализацию требования ст. 17 (ч. 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

При таких обстоятельствах, учитывая штрафную природу неустойки, предусматривающую применение санкций к лицу, допустившему просрочку, отсутствие доказательств несения истцом неблагоприятных последствий в результате неисполнения ответчиком обязательств, суд приходит к выводу о том, что НО «РФ КРМД РК» необоснованно формирует расчет пени с указанием задолженности по взносам на капитальный ремонт предыдущего собственника жилого помещения.

Таким образом, из начисленной пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт по состоянию на дата необходимо вычесть пени, начисленные за неисполненные предыдущим собственником взносов на капитальный ремонт до момента перехода права собственности к новому собственнику, т.е. до дата за период с дата по дата.

Ввиду изложенного, мировой судья считает подлежащими удовлетворению исковые требования в части взыскания с ответчика пени, начисленной за период с дата по дата в размере 3689 руб. 49 коп. При этом при начислении пени учитывается мораторий, введённый Постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Оснований для освобождения ответчика от уплаты неустойки судом не установлено, поскольку обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт и неустойки возложена на ответчика в силу прямого указания закона.

Поскольку ответчица Удовицкая Л.Л. заявлений о снижении суммы неустойки при рассмотрении дела не заявила, оснований для снижения суммы неустойки суд не усматривает.

При этом суд учитывает, что ответчик не намерен зачесть уплаченную по квитанции от дата сумму в счет погашения имеющейся задолженности по оплате пени.

Проводимая НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» акция «Заплати долг и живи без пени» мировым судьей не может быть принята во внимание, так как по состоянию на дата у ответчика имелась задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт. Из информации НО «РФКРМД» следует, что условия акции по списанию пени не распространяются на собственников, имеющих задолженность, которая признана судом или взыскивается в судебном порядке.

На момент оплаты задолженности по взносам на капитальный ремонт, к ответчику были предъявлены исковые требования о взыскании задолженности.

В п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что доводы ответчика о добровольном погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Исходя из изложенного, оснований для освобождения ответчика от уплаты неустойки или уменьшения неустойки судом не установлено.

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 соответствии со ст. 98 ГПК РФ, судебные расходы по оплате государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в пользу истца в сумме 812 руб. 51 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 11,12,56,67,98,194-199, 321 ГПК РФ, мировой судья,

р е ш и л :

Исковые требования Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Удовицкой Лилии Леонидовне удовлетворить частично.

Взыскать с Удовицкой Лилии Леонидовны, ... года рождения, уроженки ..., (паспорт гражданина РФ ...), зарегистрированной по адресу: адрес, в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (юридический адрес: 295001, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 1А) сумму пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома за период с дата по дата в размере 3689 (три тысячи шестьсот восемьдесят девять) 49 коп. на следующие реквизиты: ....

Взыскать с Удовицкой Лилии Леонидовны, ... года рождения, уроженки ..., (паспорт гражданина РФ ...), зарегистрированной по адресу: адрес, в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (юридический адрес: 295001, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 1А) расходы по оплате государственной пошлины в размере 812 (восемьсот двенадцать) руб. 51 коп. на следующие реквизиты: ....

В части удовлетворения остальных исковых требований – отказать.

Разъяснить сторонам, что мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу. При этом лица, участвующие в деле вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании. В случае подачи такого заявления стороны могут ознакомиться с мотивированным решением суда по истечении пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Кировский районный суд Республики Крым путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью в течение месяца со дня принятия решения суда.

Мировой судья О.С. Тарасенко

Полный текст решения изготовлен 10 октября 2023 года.

Мировой судья О.С. Тарасенко