Дело № 2-55-567/2022

91MS0055-01-2022-000774-32

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(полный текст изготовлен 31 мая 2022 года, в связи с поступлением заявления от представителя истца 25.05.2022 года, который не присутствовал в судебном заседании)

12 мая 2022 года пгт. Красногвардейское

Мировой судья судебного участка № 55 Красногвардейского судебного района Республики Крым Белова Ю.Г.,

при помощнике судьи – Тимаковой Е.В.,

с участием ответчика: Парового В.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Паровому Валерию Станиславовичу, о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени,

УСТАНОВИЛ:

05 апреля 2022 года Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (далее НО «РФКРМД РК») обратилась в судебный участок № 55 Красногвардейского судебного района с исковыми требованиями к Паровому Валерию Станиславовичу о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с сентября 2016 года по 31 декабря 2021 года в размере 13682,24 руб. и пени в размере 1321,93 рублей.

Требования мотивированы тем, что ответчик является собственником ½ доли жилого помещения по адресу: адрес Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах представляет собой обязательные платежи собственников помещений в таких домах, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в целях финансового обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для поддержания их состояния, соответствующим санитарным и техническим требованиям. Ответчик в нарушение ст. 210 ГК РФ, ст. 153, ч. 2 ст. 154, ч. 1 ст. 158, ч. 1 ст. 169 ЖК РФ, Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года N 753, не исполняет свою обязанность в части оплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем образовалась задолженность на вышеуказанную сумму. Наличие права собственности на указанное жилое помещение подтверждается выпиской из ЕГРН. До получения выписки из ЕГРН истец не имел сведений относительно собственника, следовательно, по мнению истца, начало течения срока исковой давности следует исчислять со дня получения сведений о собственниках Фондом от Росреестра.

Основанием для обращения в суд с исковым заявлением послужила отмена судебного приказа от 30.08.2019 года.

Определением мирового судьи от 11 апреля 2022 года дело принято к производству.

В судебное заседание представитель истца не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, предоставил заявление о рассмотрении дела без участия представителя.

Ответчик в судебном заседании исковые требования не признал, указывает, что действительно является собственником ½ доли жилого помещения по адресу: адрес Факт неуплаты взносов подтвердил, суду пояснил, что истец не оказывает никаких услуг по ремонту дома. Полагает, что оплата должна производиться за оказанные услуги. Отметил, что в 2019 году проводился капитальный ремонт, однако он был ненадлежащего качества, так как крыша течет, в связи с чем они самостоятельно за свои деньги утепляли дом и ремонтировали крышу. Считает, что иск НО "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым" ничем не подтвержден и необоснован. Просит в иске отказать.

Также Паровым В.С. заявлено о пропуске срока исковой давности.

С учетом мнения ответчика, который не возражал против рассмотрения дела в отсутствии представителя истца, и руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело при указанной явке.

Выслушав пояснения ответчика, исследовав письменные доказательства, судья приходит к следующему выводу.

Из содержания статьи 11 ГПК РФ следует, что суд обязан разрешать гражданские дела на основании Конституции РФ, международных договоров Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, иных нормативно правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, нормативно правовых актов органов местного самоуправления.

Согласно требованиям ст. 210 ГК РФ, ч. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, а если принадлежащее собственнику жилое помещение является квартирой, то он обязан содержать общее имущество собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено законом или договором.

На основании ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, взнос на капитальный ремонт.

Положениями ст. 158 ЖК Российской Федерации закреплено, 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.

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.

Частью 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.

Согласно положениям ст. 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми, в том числе, 1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; 3) создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора, 5) устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам.

Часть 1 ст. 178, ст. 180 ЖК РФ устанавливают, что региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации.

Функциями регионального оператора являются: 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора; 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета; 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Распоряжением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2014 года N 1052-р "О создании некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым" создан региональный оператор - некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым", основными целями деятельности которого являются: аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах; осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым".

Таким образом, в полномочия истца входит, в том числе, получение взносов на капитальный ремонт с собственников квартир многоквартирных домов, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Судом установлено, что ответчик Паровой В.С. является собственником ½ доли квартиры № адрес с 20.04.2017 года, что подтверждается выпиской с ГКпоГРиК РК, общая площадь квартиры 68,7 кв.м.

Постановлениями Совета министров Республики Крым от 23 ноября 2015 года N 737, от 20 октября 2016 года N 508, от 08 ноября 2017 года N 584, от 28 сентября 2018 г. N 472 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым с 2016 - 2019 годах установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

Также, в соответствии с Постановление Совета министров Республики Крым от 30.09.2020 N 612 "Об установлении на 2021 год минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым" минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым с 2016 - 2019 годах установлен в размере 6,50 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

Поскольку ответчик Паровой В.С. является собственником 1/2 общей долевой собственности квартиры адрес, то ответчик обязан в установленном законом порядке вносить взносы на капитальный ремонт данного дома, пропорционально его доле в праве собственности.

Согласно предоставленному истцом расчету задолженности по лицевому счет N 1091506749, задолженность по взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома за период с августа 2016 по 31.12.2021 составляет 27364,48 рублей.

Суд находит данный расчет арифметически верным. В то же время, суд считает заслуживающим внимание позицию ответчика, по мнению которого, истцом пропущен установленный п. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности три года.

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 марта 2010 г. N 352-О-О, следует, что установление сроков для обращения в суд обусловлено необходимостью обеспечить стабильность гражданского оборота.

Как разъяснено в пункте 41 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 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 пунктами 17 и 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 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 дела следует, что 30.08.2019 вынесен судебный приказ о взыскании с Парового В.С. в пользу НО "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым" задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

Определением и.о. мирового судьи судебного участка N 55 Красногвардейского судебного района Республики Крым мирового судьи судебного участка N 55 Красногвардейского судебного района Республики Крым от 13.09.2019 судебный приказ был отменен.

В суд с иском Фонд капитального ремонта обратился 05 апреля 2022 года, то есть с пропуском шестимесячного срока.

Таким образом, трехлетний срок исковой давности надлежит исчислять с даты обращения истца к мировому судье с исковым заявлением.

Так, согласно п. 2 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, взнос на капитальный ремонт является частью платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.

По смыслу положений жилищного законодательства внесение взноса на капитальный ремонт является обязательством собственника с определенным сроком исполнения (обязанность по уплате взноса должна быть осуществлена до конкретной даты).

В силу п. 2 ст. 200 ГК РФ по обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

В соответствии с разъяснениями, изложенных в пунктах 24, 25 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", по смыслу п. 1 ст. 200 ГК РФ, течение срока исковой давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороны договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части; срок исковой давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) начисляется по каждому просроченному платежу. Срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (ст. 330 ГК РФ) или процентов, подлежащих уплате по правилам ст. 395 ГК РФ, исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

Таким образом, с учетом вышеприведенных правовых норм, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома за период с 01.04.2019 по 31.12.2021 в размере 7122,79, из расчета:

(423,19 руб. х 21 мес. + 446,55 руб. х 12 мес.) / 2 = 7122,79.

Согласно п. 14 ст. 155 ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору 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, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Согласно п. 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.

Таким образом, в связи с несвоевременной уплатой взносов на капитальный ремонт собственником вышеназванной квартиры, с ответчика подлежит взысканию пеня в размере 576,42 руб.(1/2 доли) с учетом действия Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 N 424 "Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" за период с 02.02.2020 года по 31.12.2021 года

Суд считает не состоятельными доводы истца об уважительности пропуска срока исковой давности.

Так, в соответствии с пунктом 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" разъяснено, что истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Такое правовое регулирование направлено на создание определенности и устойчивости правовых связей между участниками правоотношений, их дисциплинирование, обеспечение своевременной защиты прав и интересов субъектов правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов. Применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников правоотношений от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав.

Статьей 12 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" установлено, что на территории Республики Крым действуют документы, в том числе подтверждающие право собственности, право пользования, выданные государственными и иными официальными органами Украины, АРК, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, если иное не предусмотрено законодательством.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрена обязанность для граждан зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации. Следовательно, правовые последствия, наступление которых законодательство Российской Федерации связывает с моментом государственной регистрации, на территории Республики Крым должны применяться с оговоркой, указанной в статье 12 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ.

С учетом изложенного доводы истца о том, что срок исковой давности должен исчисляться только с момента внесения записи о собственнике имущества в сведения ЕГРН, могут быть признаны состоятельными только при условии, что у Фонда капитального ремонта не было иной возможности установить надлежащего ответчика.

Так, Фонд не лишен был права получить информацию о праве собственности на жилое помещение ответчика путем своевременного направления запросов в БТИ или управляющую компанию, территориальное отделение архива.

Доводы истца относительно отсутствия денежных средств для истребования доказательств, также являются не состоятельными, поскольку истец не был лишен возможности обратиться с иском в суд и ходатайствовать об истребовании доказательств, в получении которых у него имелись препятствия (ч.1 ст.35 ГПК РФ).

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. Согласно статье 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Истцом, при подаче искового заявления уплачена государственная пошлина в размере 600,17 рублей, что подтверждается соответствующими платежными поручениями.

Вместе с тем, с учетом положений статьи 98 ГПК, учитывая частичное удовлетворения исковых требований истца, суд считает, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 400,00 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями ст.ст. 194-199, 321 ГПК РФ, мировой судья

решил:

Исковые требования Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Паровому Валерию Станиславовичу, о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени – удовлетворить частично.

Взыскать с Парового Валерия Станиславовича, данные о личности Одесской области в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» реквизиты сумму задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах сроков исковой давности, за период с апреля 2019 года по декабрь 2021 года в размере 7122,79 руб., рассчитанную пропорционально 1/2 доли в праве собственности; пеню в размере 576,42 руб., а всего взыскать 7699 (семь тысяч шестьсот девяносто девять) рублей 21 копейка.

Взыскать с Парового Валерия Станиславовича, 05данные о личности в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (реквизиты государственную пошлину пропорционально удовлетворенным исковым требованиям в размере 400 (четыреста) рублей 00 копеек.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Красногвардейский районный суд Республики Крым путём подачи апелляционной жалобы через судебный участок № 55 Красногвардейского судебного района Республики Крым в течение месяца со дня его принятия.

Лица, участвующие в деле, их представители имеют право подать заявление о составлении мотивированного решения суда.

Мотивированное решение суда изготавливается в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано:

- 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.

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

Мировой судья Белова Ю.Г.