Дело № 2-58-606/2022

 УИД 91MS0058-01-2022-000868-76

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

20 июня 2022 года

 Республика Крым, город Красноперекопск, микрорайон 10, дом 4

Суд в составе: председательствующего - мирового судьи судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым

 Матюшенко М.В.,

при секретаре Белковой Н.Н.,

с участием представителя истца Ф.И.О.,

 ответчика Пономарева С.А.,

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Жилищного кооператива «Надежда» к Пономареву С. А. о взыскании задолженности по оплате за содержание общего имущества и по оплате капитального ремонта, пени,

 УСТАНОВИЛ**:**

 <Дата> истец Жилищный кооператив «Надежда» обратился в суд с иском к Пономареву С.А. о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт и содержание общего имущества МКД, пени, почтовых расходов и расходов на уплату госпошлины.

 Исковые требования мотивированы тем, что истец оказывает ответчику услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с 25.12.2014 по адресу: <адрес>, должник является собственником квартиры № <номер> в вышеуказанном доме с <дата>, до этого собственником был его дедушка Ф.И.О., умерший в 2011 году, иных собственников с 2011 г. по 2021 г. не было. Должник оплату за капитальный ремонт полностью не производил, в связи с чем за период с 01.06.2018 по 31.03.2022 образовалась задолженность в размере 14525,87 рублей, за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт должнику начислена пеня в размере 1589,39 рублей, досудебный порядок урегулирования спора был соблюден ежемесячными выставлениями квитанций в адрес должника. Почтовые расходы на за отправку претензии, письма с уведомлением о необходимости погашения задолженности, копии иска составляют 230,52 рублей. Истец просит взыскать с ответчика задолженность по оплате за содержание общего имущества в сумме 12693,20 рублей за период 01.07.2020 по 31.03.2022, задолженность по взносам на капитальный ремонт в сумме 14525,87 рублей за период с 01.06.2018 по 31.03.2022 и пени в размере 1589,39 рублей за период с 12.01.2021 по 13.05.2022, взыскать расходы на уплату госпошлины в размере 1064,25 рублей, почтовые расходы в размере 230,52 рублей.

 20.06.2022 истец уточнил исковые требования, просил взыскать с ответчика задолженность по взносам на капитальный ремонт за период с 01.04.2019 по 31.03.2022 в размере 11433,55 рублей, пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт в размере 1354,56 рублей за период с 12.01.2021 по 16.06.2022, остальные требования оставила без изменения.

 Представитель истца Ф.И.О. в судебном заседании настаивала на удовлетворении исковых требований, обосновав их тем, что прежним собственником квартиры был дедушка ответчика, умерший в 2011 году, ответчик является наследником и в силу статей 1112 и 1175 Гражданского кодекса РФ должен отвечать по долгам наследодателя и погасить задолженность.

 Ответчик Пономарев С.А. иск признал частично с 15.12.2021 - с момента, когда он вступил в наследство, указал, что заявлений о принятии в члены кооператива «Надежда» он не подавал, его дедушка Ф.И.О. был собственником вышеуказанной квартиры, умер в 2011 году, после его смерти в квартире проживала бабушка Ф.И.О., умершая в 2020 году, ею было составлено завещание на его мать Ф.И.О., которая умерла, после ее смерти сестра ответчика отказалась от своей доли и он принял наследство в 2021 году. Указал, что истцом нарушен порядок обращения в суд, поскольку с заявленными требованиями следует обращаться в приказном производстве, также просил применить срок исковой давности, возражал о взыскании пени, так как был мораторий по ее начислению.

 Выслушав представителя истца Ф.И.О., ответчика Пономарева С.А., исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении заявленных требований по следующим основаниям.

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

 Аналогичное положение содержится в ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), согласно которой собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Статьей 153 ЖК РФ установлена обязанность граждан и организаций по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Пункты 1,5,6 статьи 155 ЖК РФ закрепляют, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе. Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса.

 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 (п. 14.1 ст. 155 ЖК РФ).

В силу части 1 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с положениями части 1 статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Определением мирового судьи судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым от <дата> отказано ЖК «Надежда» в принятии заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате за содержание общего имущества, по вносам на капитальный ремонт с Пономарева С.А. в связи с наличием спора о праве.

 Согласно п. 1 ст. 1175 ГК РФ наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно (статья 323).

 Как указано в п. 58 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», под долгами наследодателя, по которым отвечают наследники, следует понимать все имевшиеся у наследодателя к моменту открытия наследства обязательства, не прекращающиеся смертью должника (статья 418 ГК РФ), независимо от наступления срока их исполнения, а равно от времени их выявления и осведомленности о них наследников при принятии наследства.

На основании Распоряжения Совета Министров Крымской АССР от <дата> квартира № <адрес> была зарегистрирована по праву собственности за Ф.И.О.

 <Дата> Ф.И.О. умер. В квартире, расположенной по адресу: <адрес>, после смерти Ф.И.О. осталась проживать его супруга Ф.И.О., которая составила завещание, удостоверенное нотариусом в 2014 году на вышеуказанную квартиру на имя дочери Ф.И.О.

 <Дата> Ф.И.О. умерла, наследство в виде вышеуказанной квартиры приняла Ф.И.О. <дата> Ф.И.О. умерла. Как пояснил в судебном заседании ответчик, Ф.И.О. являлась его матерью.

 <Дата> зарегистрировано право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, за Пономаревым С.А. на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом Ф.И.О. <дата>.

 С учетом изложенного, на Пономарева С.А. возлагается ответственность по долгам наследодателя.

Согласно п. 1 ст. 1 Устава ЖК «Надежда» (далее - Устав) создан как добровольное объединение граждан на основе их членства в целях управления жилым многоквартирным домом № <адрес>.

Как следует из п. 2.2 ст. 2 для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества кооператива.

Статьей 3 Устава предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (л.д. 8-11).

 Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

 С учетом изложенного, в случае отсутствия договора между сторонами истец обязан был бы оказывать ответчику соответствующие услуги, а ответчик - производить их оплату, поскольку отсутствие договора не освобождает собственника жилого помещения от внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

 Договор управления домом между истцом и ответчиком заключен, в том числе путем совершения конклюдентных действий в силу того, что ответчик потреблял предоставленные истцом коммунальные услуги.

В соответствии с положениями ЖК РФ, регулирующими вопросы платы за жилое помещение и коммунальные услуги (раздел VII), а также организацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (раздел IX), взнос на капитальный ремонт не является платой за коммунальные услуги, а представляет собой обособленный платеж, вносимый собственниками помещений в многоквартирных домах с целью обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества.

 Постановлением Совета министров Республики Крым от 08.11.2017 № 584 установлен на 2018 год минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в размере 6,16 руб. за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

 Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.09.2020 № 612 установлен на 2021 год минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в размере 6,50 руб. за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

 Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.09.2021 № 573 установлен на 2022 год минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в размере 6,80 руб. за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

 Протоколом общего собрания № <номер> от <дата> принято решение установить размер ежемесячного взноса на содержание и ремонт ЖК «Надежда» с 01.04.2020 в размере 12 рублей за 1 кв. м., протоколом общего собрания № <номер> от <дата> принято решение повысить оплату стоимости предоставляемых услуг ЖК «Надежда» по содержанию общего имущества с 01.01.2022 за 1 кв. м. на один рубль - в сумме 13 рублей (л.д. 14-16).

 ЖК «Надежда» открыт специальный счет с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома в <наименование организации> (л.д. 9).

Из представленных истцом расчетов следует, что задолженность ответчика по содержанию дома и придомовой территории за период с 01.07.2020 по 31.03.2022 составила 12693,20 рублей (л.д. 13), по оплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.04.2019 по 31.03.2022 – 11433,55 рублей.

За несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт на основании ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ истец начислил пени в размере 1354,56 рублей на задолженность, образовавшуюся, начиная с 31.12.2020.

Достоверных доказательств неправильного и неправомерного начисления платы за услуги по содержанию дома и придомовой территории, по взносам на капитальный ремонт мировому судье не представлено.

Законность платежей, начисленных к оплате, подтверждается вышеуказанными протоколами ежегодных собраний жилищного кооператива «Надежда», никем не отменными и не оспоренными.

Под содержанием общего имущества в многоквартирном доме следует понимать комплекс работ и услуг, направленных на поддержание этого имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

Как указано в п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 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», наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например лифтом. Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества (часть 3 статьи 30, часть 1 статьи 36, пункт 2 части 1 и пункт 1 части 2 статьи 154, часть 1 статьи 158, часть 1 статьи 162 ЖК РФ).

Уточненные требования истцом предъявлены в пределах срока исковой давности, в связи с чем заявление ответчика о применении срока исковой давности не подлежит удовлетворению.

Порядок обращения в суд истцом соблюден, ввиду того, что обращению с иском предшествовала подача заявления о вынесении судебного приказа, в принятии которого было отказано в связи с наличием спора о праве.

Довод ответчика о неправомерности начисления пени суд находит несостоятельным по следующим основаниям.

Согласно ст. 18 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» до 1 января 2021 года Правительство Российской Федерации вправе устанавливать особенности начисления и уплаты пени в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, обращении с твердыми коммунальными отходами.

 В силу п. 5 Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» приостановлено до 1 января 2021 г. взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

 Как следует из Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 2, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 30.04.2020, пунктом 5 постановления № 424 приостановлено до 1 января 2021 г. взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт. Таким образом, приостановлено действие порядка начисления (взыскания) неустоек, предусмотренного законодательством и условиями заключенных договоров (установлен мораторий), как в отношении собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, так и в отношении лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, и, соответственно, плательщики освобождены от уплаты неустоек за соответствующий период.

 Названный мораторий действует в отношении неустоек (пеней, штрафов), подлежавших начислению за период просрочки с 6 апреля 2020 г. до 1 января 2021 г., независимо от расчетного периода (месяца) поставки коммунального ресурса (оказания коммунальных услуг), по оплате которой допущена просрочка, в том числе, если сумма основного долга образовалась до 6 апреля 2020 г., если законом или правовым актом не будет установлен иной срок окончания моратория.

 С учетом того, что истцом начислена пеня за период просрочки, начиная с 12.01.2021, заявленные требования подлежат удовлетворению.

 Как указано в ч. 1 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.

Требования истца о взыскании расходов на уплату госпошлины в размере 1064,00 рублей подлежат частичному удовлетворению в размере 964,44 рублей, исходя из заявленной цены иска.

Судебные издержки в виде почтовых расходов на сумму 230,52 рублей подтверждаются материалами дела (копии квитанций л.д. 27,28), в связи с чем подлежат удовлетворению.

 Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

иск Жилищного кооператива «Надежда» - удовлетворить частично.

 Взыскать с Пономарева С. А., <персональные данные>в пользу Жилищного кооператива «Надежда» (ИНН/КПП 9106007250/910601001, ОГРН 149102174748, юридический адрес: <адрес>) задолженность по оплате за содержание общего имущества за период с 01.07.2020 по 31.03.2022 в размере 12693,20 рублей, задолженность по оплате капитального ремонта за период с 01.04.2019 по 31.03.2022 в размере 11433,55 рублей, пеню за период с 12.01.2021 по 16.06.2022 в размере 1354,56 рублей, расходы на уплату госпошлины в сумме 964,44 рублей, почтовые расходы в размере 230,52 рублей, а всего взыскать – 26676,27 рублей (двадцать шесть тысяч шестьсот семьдесят шесть рублей двадцать семь копеек).

 В остальной части в удовлетворении иска отказать.

В соответствии с частью 4 статьи 199 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле (и их представители), присутствовавшие в судебном заседании, вправе обратиться к мировому судье с заявлением о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда; не присутствовавшие – в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноперекопский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через мирового судью судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым.

Решение в окончательной форме изготовлено 24 июня 2022 года.

 Председательствующий: М.В. Матюшенко