Дело № 2-84-132/2022

УИД 91 MS0084-01-2022-000238-06

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 апреля 2022 года пгт. Советский

И.о. мирового судьи судебного участка №84 Советского судебного района (Советский муниципальный район) Республики Крым мировой судья судебного участка №83 Советского судебного района (Советский муниципальный район) Республики Крым Грязнова О.В., при секретаре Дроновой Л.Л.,

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

У С Т А Н О В И Л

истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома за период с сентября 2016 года по октябрь 2021 года в размере 26 895,44 рублей, пени в размере 2 671,52 рублей, а также расходы по уплате госпошлины в размере 1 087,01 рублей.

Иск мотивирован тем, что ответчик является собственником жилого помещения по адресу: Республика Крым, пгт. Советский, ул. Степная, д. 3А, кв.13, общей площадью 69,80 кв.м, что подтверждается выпиской из ЕГРН. Информацию относительно правообладателя по данному адресу истец смог получить лишь только от муниципального органа перед обращением в суд с заявлением о выдаче судебного приказа, выписка из Россреестра заказана МУП «ЯЛТАЖИЛСЕРВИС» 03.08.2020, следовательно, по мнению истца, начало течения срока исковой давности следует исчислять со дня получения сведений о собственниках Фондом от Росреестра.

Обязанность собственников помещений в многоквартирном доме нести расходы по оплате взносов на капитальный ремонт предусмотрена статьей 210 ГК РФ, ч. 3 ст. 30 и ч. 3 ст. 171 ЖК РФ.

В соответствии с постановлением администрации адрес от дата №94 собственники помещений многоквартирного дома №3А по адресу: адрес формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в адрес в 2016,2017,2018,2019,2020 установлен в размере сумма за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, а в дата – сумма.

Ответчиком обязанность в части оплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома не исполняется, в связи с чем, образовалась задолженность за период с дата по дата в размере сумма Сумма начисленной по л/с телефон пени составляет сумма дата мировым судьей вынесен судебный приказ о взыскании с ответчика задолженности, определением мирового судьи от дата делу № 2-84-451/2020 судебный приказ был отменен.

Представитель истца в судебное заседание не явился, направил суду ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя, заявленные требования поддерживает в полном объеме.

Ответчик фио в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом, причины неявки суду не сообщила.

Ранее ответчик подала суду возражения, в которых просила отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме, а также указала следующее. Предметом взыскания является задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома за период с дата по дата, то есть за пять лет. Общий срок исковой давности составляет три года, указанный срок истцом пропущен, ходатайств о его восстановлении не заявлено. Указывает, что истцом не представлено доказательств направления ответчику платежных документов на оплату спорных взносов, а также в исковом заявлении отсутствует расчет взыскиваемой пени, что исключает возможность определения ее достоверности.

В силу ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

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

В силу п. 2 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.

На основании ч. 1 ст. 155 ЖК РФ 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 (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Согласно 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 ЦБ РФ, 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.

Согласно ч. ч. 8.1, 8.2 ст. 156 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта РФ, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта РФ перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Исходя из положений ст. 158 ЖК РФ 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. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

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 РФ, субъектом РФ или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

В силу ч. 3 ст. 169 ЖК РФ, 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.

Постановлением Совета министров адрес от дата № 753 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории адрес на дата.

Таким образом, обязанность собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории адрес и включенных в региональную программу, по оплате взносов на капитальный ремонт возникла с дата

Из постановления администрации Советского адрес №94 от дата, размещенного на официальном сайте администрации в сети Интернет, следует, что формирование фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, в том числе дома, расположенного по адресу: адрес, осуществлять на счете регионального оператора.

Из ответа филиала наименование организации в адрес от дата следует, что на дата право собственности по адресу: адрес зарегистрировано за фио на основании договора купли-продажи от дата на целый объект, право собственности зарегистрировано Джанкойским БТИ дата, кн. №23 реестр 2929 (л.д.34), что также следует из выписки из ЕГРН (л.д.15-16).

Следовательно, в силу закона обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме лежит на ответчике, в связи с чем, подлежит отклонению довод ответчика об отсутствии доказательств направления платежных документов на оплату спорных взносов.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В силу ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 171 ЖК РФ сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Согласно представленного истцом расчета задолженность ответчика по оплате взносов на капитальный ремонт за период с дата по дата составляет сумма (л.д.9).

Данный расчет проверен судом, является арифметически верным, ответчиком расчет не оспорен и иной расчет не представлен.

Довод ответчика относительно отсутствия в материалах дела расчета пени опровергается материалами дела, истцом представлен с исковым заявлением протокол расчета пени по ЛС телефон с дата по дата.

Согласно представленного истцом расчета задолженность ответчика по пене за период с дата по дата составляет сумма (л.д.10).

При этом при начислении пени истцом учтен мораторий, введенный Постановлением Правительства РФ от дата № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Данный расчет проверен судом и является арифметически верным, ответчиком не представлено иного расчета.

В силу ст. 9 ГК РФ граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

По смыслу указанной нормы права сторона по спору вправе заявить в суде об истечении срока исковой давности применительно к спорным правоотношениям.

Стороной ответчика заявлено об истечении срока исковой давности и пропуска истцом срока для обращения в суд за защитой нарушенного права без уважительных причин.

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 дата № 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 дата № 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 дата № 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 наименование организации обратился к мировому судье с заявлением о выдаче судебного приказа от дата в дата.

Определением мирового судьи судебного участка № 84 Советского судебного района (адрес) адрес от дата судебный приказ был отменен.

В суд с иском Фонд капитального ремонта обратился дата, то есть в шестимесячный срок.

Таким образом, трехлетний срок исковой давности надлежит исчислять с даты обращения истца к мировому судье с заявлением о вынесении судебного приказа.

Взносы на капитальный ремонт начисляются ежемесячно и подлежат уплате не позднее 10 числа следующего месяца, следовательно, срок исковой давности исчисляется по каждому платежу отдельно, начиная с 11 числа месяца, следующего за расчетным.

С учетом изложенного с ответчика в пользу истца подлежит взысканию задолженность о плате взносов за капитальный ремонт за период с дата дата в размере сумма, пеня в размере сумма.

Доводы истца о том, что им не пропущен срок исковой давности, суд находит несостоятельными.

Так, в соответствии с пунктом 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от дата № 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 дата № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию адрес и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - адрес и города федерального значения Севастополя» установлено, что на территории адрес 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 адрес должны применяться с оговоркой, указанной в статье 12 Федерального конституционного закона от дата № 6-ФКЗ.

С учетом изложенного, доводы истца о том, что до момента получения выписки из Росреестра истец не имел возможности определить, кто является надлежащим ответчиком для взыскания задолженности и что подтверждением права собственности может служить информация органа местного самоуправления, управляющей компании лишь при отсутствии регистрации права собственности в органах Росреестра после дата суд находит не состоятельными.

Так, истец 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.

Таких доказательств истец в нарушение положений статьи 56 ГПК РФ не представил, тем самым исчерпывающих мер по установлению собственника не предпринял.

В соответствии с положениями статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Частью 1 статьи 88 ГПК РФ предусмотрено, что судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Поскольку при подачи иска истцом понесены судебные расходы по оплате государственной пошлины, что подтверждается оригиналом платежного поручения, постольку данная сумма подлежит возмещению стороной ответчика пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 890,23 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 198-199 ГПК РФ, мировой судья,

р е ш и л:

иск удовлетворить частично. Взыскать с Аджисалиевой Эмине Исветовны в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома за период с декабря 2017 года по октябрь 2021 года в размере 20 445,89 рублей, пени в размере 2 561,73 рублей, а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 890,23 рублей, а всего взыскать 23 897 (двадцать три тысячи восемьсот девяносто семь) рублей 85 копеек.

Разъяснить сторонам, положения ч. 4 ст. 199 ГПК РФ, согласно которой мотивированное решение суда по рассмотренному делу составляется мировым судьей в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: 1) в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; 2) в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы в Советский районный суд адрес через мирового судью.

Мотивированное решение изготовлено по ходатайству ответчика дата.

И.о. мирового судьи: /