**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г.Ханты-Мансийск 13 мая 2024 года

Мировой судья судебного участка №3 Ханты-Мансийского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Миненко Ю.Б.

при секретаре судебных заседаний Бекетовой Н.И.

с участием представителя истца Пинчук Т.А., действующей на основании доверенности №50 от 22.12.2023, ответчика Дзюбы В.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-785-2803/2024 по иску Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к Дзюбе Владимиру Викторовичу о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени и судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов обратился с иском к Дзюбе Владимиру Викторовичу с требованием о взыскании задолженности по взносам за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, пени и судебных расходов.

В обоснование своих требований истец указал, что Югорский фонд капитального ремонта является региональным оператором - некоммерческой организацией, осуществляющей обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на всей территории ХМАО-Югры, создан распоряжением Правительства ХМАО-Югры от 06.12.2013 №632-рп. Правовое положение, функции и порядок деятельности Регионального оператора установлены Законом ХМАО-Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры». Основными функциями Регионального оператора являются аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора; финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственник помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете 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. Капитальный ремонт многоквартирных домов Региональный оператор осуществляет на основе окружной программы, утвержденной Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №568-п от 25.12.2013. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Ханты-Мансийск ул.Энгельса д.3 включен в окружную программу капитального ремонта.

Собственники данного многоквартирного дома не реализовали своё право выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, поэтому постановлением Администрации города Ханты-Мансийска №596 от 09.07.2014 «О перечне многоквартирных домов города Ханты-Мансийска, формирование фонда капитального ремонта которых осуществляется на счете регионального оператора-некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в отношении данного многоквартирного дома принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Согласно выписке из ЕГРН долевым собственником помещения, расположенного по адресу: г.Ханты-Мансийск ул.Энгельса д.3 (площадь нежилого помещения 28,59 кв.м.) является Дзюба В.В. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникла у ответчика с сентября 2014 года. Ответчик не вносит платежи на капитальный ремонт вышеуказанного многоквартирного дома. Задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт в отношении ответчика начислена за период 01.09.2014 по 28.02.2022, и составляет сумма В порядке [п.14.1 ст.155](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1550141) ЖК РФ за просрочку платежей ответчикам начислены пени за период с 10.01.2022 по 16.05.2023 в размере сумма Определением мирового судьи от 28.09.2023 судебный приказ от 30.08.2023 о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт отменен на основании заявления ответчика.

На основании изложенного истец просит взыскать с ответчика в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт сумма за период с 01.09.2014 по 28.02.2022, пени – сумма за период с 10.01.2022 по 16.05.2023, всего сумма, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма

Представитель истца настояла на удовлетворении исковых требований, дала пояснения согласно исковому заявлению.

Ответчик Дзюба В.В. с исковыми требованиями согласился частично, пояснил, что оплатил взносы за 2022 год, за исключением января и февраля 2022 года, так как собственником гаража стал в конце января 2022 года, полностью оплатил взносы за 2023 год. Заявил о применении срока исковой давности.

22.01.2024 до судебного заседания от Дзюбы В.В. поступило возражение на исковое заявление, согласно которому он признает задолженность перед Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов с момента возникновения права собственности на долю в подземном гараже, то есть с 24.01.2022 и почти всю эту задолженность перед Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов он погасил. Осталось задолженность за период с 01.01.2022 по 28.02.2022. Просит применить срок исковой давности на задолженность, возникшую в период с сентября 2014 года по декабрь 2020 года в размере сумма Пени не могут взысканы с ответчика, так как, истец никаких убытков от несвоевременных взносов не понес. Кроме того, просит принять во внимание, что ответчик является пенсионером, безработным с минимальным пенсионным обеспечением, на момент оплаты ответчик потратил все свои накопления семьи, состоящей из двух пенсионеров.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы настоящего дела, материалы гражданского дела №2-3558-2803/2023, суд приходит к следующему.

[Статьей 210](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/210) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ) предусмотрено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со [ст.249](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/249)  ГК РФ, каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В силу требований ч.1 ст.39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу требований ч.1 ст.153 ЖК РФ граждане и организации обязаны [своевременно](https://arbitr.garant.ru/#/multilink/12138291/paragraph/950/number/0) и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного [частью 3 статьи 169](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1693) настоящего Кодекса (п.5 ч.2 ст.153 ЖК РФ).

В соответствии с [п.2 ч.2 ст.154](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/154022)  ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя взнос на капитальный ремонт.

В силу [ч.1 ст.155](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/15501) 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.

В соответствии с ч.ч.1,3 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. 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 Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Согласно [ч.1 ст.169](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1691) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества 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 срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [частями 5.1](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/17051) и [5.2 статьи 170](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/17052) настоящего Кодекса.

На основании [части 8.1 статьи 156](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/156081) ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, 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](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с [п.1 ч.2 ст.168](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/16821) ЖК РФ региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику).

Согласно [п.3 ст.170](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1703) ЖК РФ установлены два способа формирования фонда капитального ремонта:

-перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

-перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1897) настоящего Кодекса, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной [частью 4 статьи 172](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1724) настоящего Кодекса, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы ([ч.7 ст.170](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1707) ЖК РФ).

Согласно [ч.1 ст.171](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1711) ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утверждены [Правила](https://arbitr.garant.ru/#/document/12186043/entry/1000) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, в соответствии с которыми нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям в настоящих Правилах приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией).

В силу [ст.309](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/309) ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом ([ст.310](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/310) ГК РФ).

В судебном заседании установлено, что распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №632-рп от 06.12.2013 создан Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Правовое положение, функции и порядок деятельности Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов установлены Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

Основными функциями Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии со ст.180 ЖК РФ, ст.19 Закона ХМАО-Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» являются аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора; финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете 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.

Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25.12.2013 №568-п утверждена Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее-Окружная программа)

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Ханты-Мансийск ул.Энгельса д.3 включен в Окружную программу.

Согласно отчету об объекте недвижимости, имеющемуся в общем доступе в сети «Интернет», многоквартирный дом по адресу: г.Ханты-Мансийск ул.Энгельса 3 включает в себя нежилое помещение-подземный гараж на 58 стояночных мест на 1 этаже, общей площадью 1658 кв.м.

Собственники многоквартирного дома по ул.Энгельса д.3 не реализовали своё право выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов и в соответствии с постановлением Администрации города Ханты-Мансийска №596 от 09.07.2014 «О перечне многоквартирных домов города Ханты-Мансийска, формирование фонда капитального ремонта которых осуществляется на счете регионального оператора-некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в отношении данного многоквартирного дома принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

На основании п.2 ст.5 Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за тем, в котором была официально опубликована утвержденная окружная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, но не позднее, чем 01.09.2014.

Таким образом, с 01.09.2014 собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ханты-Мансийск ул.Энгельса д.3, включенным в Окружную программу, обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт.

За период с 01.09.2014 по 31.12.2020 в соответствии с приказами Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры №10-нп от 11.04.2014, №62-нп от 08.12.2014, №58-нп от 30.12.2015, №30-нп от 28.12.2015, №7-нп от 19.10.2017, №18-нп от 17.10.2018, №18-нп от 22.10.2019 минимальный размер взноса на капитальный ремонт (тариф) в многоквартирном доме по адресу: г.Ханты-Мансийск ул.Энгельса д.3 составлял сумма за 1 кв.м. помещения (в ином исполнении с лифтом).

Приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №20-нп от 28.10.2020 за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 установлен минимальный размер (тариф) взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере сумма за кв.м. (в ином исполнении с лифтом).

В соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №17-нп от 04.10.2021 за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 тариф по взносам на капитальный ремонт составлял сумма к 1 кв.м (в ином исполнении с лифтом).

Нежилое помещение (подземный гараж на 58 стояночных мест), площадью 1658 кв.м, расположенное по адресу: г.Ханты-Мансийск ул.Энгельса д.3 принадлежит на праве долевой собственности (доля в праве 1/58) Дзюбе В.В., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и не оспаривается ответчиком.

Для оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества ответчику открыт лицевой счет №200206070.

Как следует из выписки по лицевому счету у Дзюбы В.В. перед Югорским фондом капитального ремонта имеется задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, размер которой за период с сентября 2014 года по февраль 2022 года и составляет сумма, исходя из тарифа сумма за 1 кв.м, в период с 2014 по 2020 г.г., сумма за 1 кв.м в 2021 году, сумма и за 1 кв.м. в 2022 году, применяемые для помещений в ином исполнении с лифтом.

Ответчик с момента возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт уклоняется от их уплаты. Согласно представленному истцом расчету, у ответчика перед истцом образовалась задолженность за период с 01.09.2014 по 28.02.2022 в размере сумма, что подтверждается выпиской по лицевому счету №200206070.

Проверив указанный расчет, суд принимает его в качестве доказательства, поскольку расчет произведен арифметически верно, исходя из площади жилого помещения и установленного тарифа.

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что взносы на капитальный ремонт за период с 01.09.2014 по 28.02.2022 ответчиком оплачены.

Учитывая факт наличия у ответчика перед истцом задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, суд находит требования истца обоснованными.

При определении размера задолженности суд принимает во внимание заявленное ответчиком ходатайство о применении к спорным правоотношениям срока исковой давности.

Согласно ст.195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В соответствии со [ст.196](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/196) ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со [статьей 200](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/200) настоящего Кодекса.

Согласно [п.2 ст.199](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/1992) ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу [п.1 ст.200](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/200010) 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.

В соответствии с [п.1 ст.204](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/20410) 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.

По смыслу [ст.204](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/204) ГК РФ, начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности продолжается лишь в случаях оставления заявления без рассмотрения либо прекращения производства по делу по основаниям, предусмотренным [абзацем вторым статьи 220](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/22001) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, [пунктом 1 части 1 статьи 150](https://arbitr.garant.ru/#/document/12127526/entry/15011) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с момента вступления в силу соответствующего определения суда либо отмены судебного приказа. 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](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/60001), [пункт 3 статьи 204](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/20430) Гражданского кодекса Российской Федерации) (пункты 17 и 18 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №43 от 29 сентября 2015 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением норм [Гражданского кодекса](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) Российской Федерации об исковой давности»).

В [п.24](https://arbitr.garant.ru/#/document/71204098/entry/24) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №43 также разъяснено, что по смыслу [пункта 1 статьи 200](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/200010) ГК РФ течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

Из разъяснений, содержащихся в п.41 [постановления](https://arbitr.garant.ru/#/document/71706202/entry/0) Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 №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» следует, что 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](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/15501) ЖК РФ и [пункт 2 статьи 200](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/200002) ГК РФ).

Поскольку судебная защита прав истца по требованию о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт от должника может быть осуществлена не только в исковом производстве, но и путем выдачи судебного приказа, что является упрощенной процедурой рассмотрения дел данной категории, подача заявления о выдаче судебного приказа с соблюдением положений, предусмотренных [статьями 123](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/123), [124](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/124) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прерывает течение срока исковой давности, так же как и подача в установленном порядке искового заявления по указанным выше основаниям.

Таким образом, с учетом приведенных положений законодательства о необходимости внесения ответчиком ежемесячных платежей в счет оплаты взносов на капитальный ремонт, при разрешении заявления ответчика о пропуске истцом срока исковой давности по заявленным требованиям необходимо исчислять указанный срок отдельно по каждому платежу с учетом периода с момента обращения истца с заявлением о выдаче судебного приказа и до его отмены.

По смыслу приведенных норм в отношении взыскания периодических платежей, к которым относится плата за взносы на капитальный ремонт, срок давности подлежит применению со дня наступления срока соответствующего платежа.

Истец просил взыскать с ответчика задолженность за период с 01.09.2014 по 30.04.2023.

Из материалов дела следует, что 18.08.2023 (дата подачи заявления о выдаче судебного приказа в отделение почтовой связи) Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов обратился к мировому судье судебного участка №3 Ханты-Мансийского района с заявлением о вынесении судебного приказа, 30.08.2023 вынесен судебный приказ о взыскании с Дзюбы Владимира Викторовича задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в сумме сумма, в том числе: основной долг сумма за период с 01.09.2014 по 30.04.2023, пени сумма за период с 10.01.2022 по 16.05.2023, а также расходы по уплате государственной пошлины в сумме сумма

Определением мирового судьи судебного участка №3 Ханты-Мансийского судебного района от 28.09.2023 вышеуказанный судебный приказ отменен в связи с поступившими от должника возражениями.

Принимая во внимание, что Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов обратился в суд с настоящим иском 11.01.2024, что подтверждается отметкой на исковом заявлении, в течение шести месяцев со дня отмены судебного приказа (судебный приказ отменен 28.09.2023), срок исковой давности необходимо исчислять с момента первоначального обращения в суд с заявлением о выдаче судебного приказа, то есть, с 18.08.2023.

При таких обстоятельствах, применяя трехлетний срок исковой давности, суд приходит к выводу о возможности взыскания с ответчика задолженности за период с августа 2020 года (начисления по оплате взносов на капитальный ремонт за август 2020 года со сроком оплаты до 10 сентября 2020 г.) по февраль 2022 года, так как в указанный период ответчик как собственник помещения свои обязанности по оплате взносов на капительный ремонт не исполнял.

Размеры взносов на капитальный ремонт в 2020 году составили сумма за 1 кв.м.; в 2021 году сумма за 1 кв.м.; в 2022 году сумма 1 кв.м.

Площадь нежилого помещения ответчика составляет 28,59 кв.м. (округленно), ежемесячный платеж в 2020 году составил сумма (28.59 кв.м. х сумма); в 2021 году сумма (28.59 кв.м х сумма); в 2022 году – сумма (28.59 кв.м. х сумма).

Таким образом, задолженность ответчика по оплате взносов на капитальный ремонт за период с августа 2020 года по февраль 2022 года составила сумма, в том числе:

за период с августа 2020 года по декабрь 2020 года (5 месяцев) – сумма (суммах5 мес.);

за период с января 2021 года по декабрь 2021 года (12 месяцев) – сумма (суммах12 мес.)

за период с января 2022 года по февраль 2022 года (2 месяца) – сумма (сумма х 2 мес.)

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию сумма долга по оплате взносов на капитальный ремонт в пределах срока исковой давности, то есть за период с августа 2020 года по февраль 2022 года в размере сумма

Доводы ответчика о том, что не должен оплачивать задолженность по взносам на капитальный ремонт, возникшую до приобретения им права собственности на гараж, то есть до 24.01.2022, являются несостоятельными, так как, в силу требований ч.3 ст.158 Жилищного кодекса РФ 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 Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с [ч.14.1 ст.155](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1550141) 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.

В соответствии с [ч.2 ст.181](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1812) 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](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/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.

Обязанность ответчика по внесению взносов на капитальный ремонт, сроки их внесения прямо установлены Законом, поэтому не выставление платежных документов, или иных требований, не освобождает ответчика от обязанности нести расходы по содержанию принадлежащего ему имущества и от ответственности за неисполнение данной обязанности.

Внесение платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, является предусмотренной законом обязанностью собственника помещения в данном доме, в связи, с чем последний, действуя добросовестно, может самостоятельно рассчитать и осуществить соответствующие платежи в установленные жилищным законодательством сроки или обратиться к Региональному оператору за соответствующими платежными документами.

Обязательства по оплате стоимости потребленных услуг возникают у ответчика не с даты направления платежных документов или вручения счетов, счетов-фактур и актов приема-передачи, а с момента возникновения обязанности по оплате взносов, а сам по себе факт неполучения счетов не может быть признан обстоятельством, исключающим обязанность ответчика произвести их оплату своевременно.

Таким образом, ввиду отсутствия доказательств погашения долга суд считает правомерным взыскание пени с ответчика.

В связи с просрочкой уплаты вносов истцом начислены пени в размере сумма за период с 10.01.2022 по 16.05.2023.

Вместе с тем, как следует из протокола расчета пени по лицевому счету №2000206070, фактически пени начислены за период с 10.01.2020 по 16.05.2023.

В связи с применением к требованиям о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме положений о сроке исковой давности, пеня подлежит начислению на задолженность, образовавшуюся в период с 01.08.2020 по 16.05.2023, то есть 12.10.2020 по 16.05.2023 (с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты). Следовательно, подлежит исключению при начислении пени период с января 2020 г. по июль 2020 г. в размере сумма

Согласно п.1 ст.9.1 Федерального закона от 26 октября 2022 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) для обеспечения стабильности экономики Правительство Российской Федерации вправе в исключительных случаях ввести на определенный срок мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами. Правительству Российской Федерации предоставлено право определить категории лиц, подпадающих под действие моратория.

Так, мораторий введен постановлением правительства Российской Федерации от 28.03.2022 №497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей».

Пунктом 3 постановления Правительства №497 предусмотрено, что постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (01.04.2022) и действует в течение 6 месяцев, то есть по 01.10.2022.

В силу подп.2 п.3 ст.9.1 Закона о банкротстве на срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется, наступают последствия, предусмотренные абзацами пятым и седьмым-десятым пункта 1 статьи 63 данного закона, то есть не начисляются неустойки (штраф, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей.

Как разъяснено в п.7 постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.12.2020 №44 «О некоторых вопроса применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26 октября 2022 года №27-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в период действия моратория процента за пользование чужими денежными средствами (статья 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, неустойка (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации), пени за просрочку уплаты налога и сбора (статья 75 Налогового кодекса Российской Федерации), а также иные финансовые санкции не начисляются на требования, возникшие до введения моратория, к лицу, подпадающему под его действие (подпункт 2 пункта 3 статьи 9.1, абзац десятый пункта 1 статьи 63 Закон о банкротстве). В частности, это означает, что не подлежит удовлетворению предъявленное в общеисковом порядке заявление кредитора о взыскании с такого лица финансовых санкций, начисленных за период действия моратория. Лицо, на которое распространяется действие моратория, вправе заявить возражение об освобождении от уплаты неустойки (подпункт 2 пункта 3 статьи 9.1, абзац десятый пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве) и в том случае, если в суд не подавалось заявление о банкротстве.

Из перечисленных выше требований закона и актов его толкования следует, что с даты введения моратория (01.04.2022) на 6 месяцев прекращается начисление неустоек за неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежных обязательств и обязательных платежей, возникшим до введения моратория.

Расчет пени истцом выполнен без учета данного моратория, поэтому не подлежат взысканию с ответчика пени, начисленные истцом за период с 01.04.2022 по 30.09.2022 в размере сумма Таким образом, с учетом применения срока исковой давности и моратория, правомерным будет начисление пени за период с 12.10.2020 по 16.05.2023 в размере сумма

Согласно [статье 333](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/333) ГК РФ суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Учитывая разъяснения, данные Пленумом Верховного Суда РФ в [п.39](https://arbitr.garant.ru/#/document/71706202/entry/39) Постановления от 27.06.2017 №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», пеня, установленная [ч.14 ст.155](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/155014) Жилищного кодекса РФ, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена по инициативе суда, разрешающего спор ([п.1 ст.333](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/33301) ГК РФ).

С учетом обстоятельств рассматриваемого дела, периода взыскиваемой задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, дату приобретения гаража в собственность, суд находит возможным снизить размер пени на основании [п.1 ст.333](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/33301) ГК РФ, и взыскивает в пользу истца пени с ответчика Дзюбы В.В. в размере сумма.

Доводы ответчика о том, что пени не подлежат взысканию, так как, Югорский фонд не понес убытков вследствие не оплаты взносов на капитальный ремонт, судом не могут быть приняты во внимание, поскольку часть 14.1 ст.155 ЖК РФ не связывает начисление пени с несением истцом каких-либо убытков, начисление пени является мерой ответственности за несвоевременную уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно [п.1 ст.98](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/981) ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

При обращении в суд с настоящим исковым заявлением Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов были понесены расходы по оплате

государственной пошлины в размере сумма, что подтверждается платежным поручением №50062 от 21.12.2023.

Ввиду того, что решение суда по настоящему делу состоялось в пользу истца, суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины пропорционально удовлетворенной части исковых требований в размере сумма

На основании изложенного, и руководствуясь [статьями 194-198](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/194) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковое заявление Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (ИНН8601999247, ОГРН: 1138600001693) к Дзюбе Владимиру Викторовичу (паспортные данные) о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт удовлетворить частично.

Взыскать с Дзюбы Владимира Викторовича в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов денежные средства в размере сумма, в том числе:

-сумма -задолженность по взносам на капитальный ремонт в размере за период с 01.08.2020 по 28.02.2022;

-сумма - пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт за период с 12.10.2022 по 16.05.2023,

-сумма - расходы по оплате государственной пошлины.

В удовлетворении остальной части исковых требований Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к Дзюбе Владимиру Викторовичу отказать.

Решение может быть обжаловано в Ханты-Мансийский районный суд путем подачи жалобы мировому судье в течение месяца со дня принятия мировым судьей решения.

Мотивированное решение составлено 17.05.2024.

Мировой судья Ю.Б.Миненко

Копия верна:

Мировой судья Ю.Б.Миненко