**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 фио

с участием представителя истца фио, действующей на основании доверенности №33 от 27.06.2023, ответчиков фио и фио

при секретаре судебных заседаний фио

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-792-2803/2024 по иску Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к фио и фио 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 фио и фио с требованием о взыскании в солидарном порядке 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 собственниками помещения, расположенного по адресу: г.Ханты-Мансийск ул.Энгельса д.3 (площадь нежилого помещения 28,59 кв.м) являются фио и фио Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникла у ответчиков с сентября 2014 года. С целью оплаты взносов собственниками открыт лицевой счет №202211988. По данному лицевому счету за период с 28.12.2022 по 31.01.2024 поступили денежные средства на общую сумму сумма В связи с чем, с ответчика в период с 01.07.2016 по 30.04.2023 подлежат взысканию денежные средства в размере сумма (сумма – сумма). Определением мирового судьи от 18.10.2023 судебный приказ от 27.09.2023 о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт отменен на основании заявления ответчика.

На основании изложенного истец просит взыскать с ответчиков солидарно в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт сумма за период с 01.07.2016 по 30.04.2023, пени – сумма за период с 01.12.2022 по 30.04.2023, всего сумма, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма

Представитель истца поддержала исковые требования, просила их удовлетворить в полном объеме.

Ответчики фио и фио с исковым заявлением не согласились, просили применить сроки исковой давности, до начала судебного заседания ответчик фио представил возражение на исковое заявление, согласно которому не признает задолженность, образовавшуюся с сентября 2014 года по 02.10.2022, так как, собственником объекта являлся Фонд «Жилище». Задолженность в период с сентября 2014 года по декабрь 2020 в сумме сумма не признает, так как истекли сроки исковой давности и задолженность не может быть взыскана. Задолженность за период с января 2021 по октябрь 2022 года оплачена Фондом Жилище в размере сумма Задолженность по оплате пени не признает, так как, право собственности ответчиком на объект возникло 03.10.2022, ответчик не может быть привлечен к ответственности за несвоевременную оплату взносов до указанной даты, так как до 03.10.2022 обязанности по оплате взносов за капитальный ремонт у ответчика не существовало. В нарушение Жилищного законодательства истец не предоставляет ответчику документы на оплату взносов на капитальный ремонт, лишая возможности вносить своевременно оплату взносов. Ответчик узнал о задолженности из документов суда, истец умышленно накапливал задолженность, по которой истекли сроки исковой давности.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы настоящего дела, материалы гражданского дела №2-4097-2803/2023, 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.

Согласно 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.

Согласно [п.2](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/154022) 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.

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 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.

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.

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.

На основании [ч.8.1 ст.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 [частями 1](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/15801) и [3 статьи 158](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/15803) 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.

В силу [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).

В соответствии с [ч.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.

Согласно [ч.7 ст.170](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/1707) ЖК РФ 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.

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.

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 адрес: 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 №3 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 составлял сумма за кв.м.

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 составлял сумма к 1 кв.м

Приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и 21-нп от 16.09.2022 установлен минимальный размер взноса (тариф) на период с 01.01.2023 по 31.12.2023 в размере сумма за кв.м.

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) в совместной собственности фио и фио, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Для оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества открыт лицевой счет №202211988.

Как следует из выписки по лицевому счету №202211988 перед Югорским фондом капитального ремонта имеется задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, размер которой за период с сентября 2014 года по апрель 2023 года без учета оплаты в декабре 2022 г. в размере сумма, составлял 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 за 1 кв.м в 2022 году и сумма за 1 кв.м в 2023 году, применяемые для помещений в ином исполнении с лифтом.

18.08.2023 (согласно копии конверта) Югорский фонд капитального ремонта обратился к мировому судье с заявлением о выдаче судебного приказа в отношении должников фио и фио

27.09.2023 мировым судьей судебного участка №3 Ханты-Мансийского судебного района вынесен судебный приказ по гражданскому делу №2-4097-2803/2024 о взыскании в солидарном порядке с фио и фио в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в размере сумма за период с 01.07.2016 по 30.04.2023, пени в размере сумма за период с 01.12.2022 по 15.05.2023.

12.10.2023 и 13.10.2023 ответчиками фио и фио поданы возражения относительно исполнения судебного приказа.

18.10.2023 мировым судьей судебного участка №3 Ханты-Мансийского судебного района судебный приказ по гражданскому делу №2-4097-2803/2023 отменен.

В судебном заседании установлено, что по лицевому счету №202211988 в декабре 2022 года произведена оплата задолженности по взносам за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере сумма, что следует из выписки из лицевого счета и арифметического расчета, представленного представителем истца до принятия искового заявления к производству.

Из указанного документов усматривается, что истец зачел денежные средства в размере сумма в счет погашения задолженности, возникшей в период с 01.09.2014 по 30.06.2016, а также за июль 2016 г. в размере сумма, при этом задолженность за июль 2016 года составила сумма

Суд пришел к выводу о зачете истцом денежных средств в размере сумма в период с 01.09.2014 по 30.06.2016 из того, что сумма ежемесячных начислений за период с 01.07.2016 по 30.04.2023 с учетом непокрытой суммой сумма задолженности за июль 2016 г. в размере сумма (сумма – сумма) составляет сумма (сумма х 53 мес.= сумма) + (сумма х 12 мес.=сумма)+ (сумма х 12 мес.=сумма) + сумма х 4 мес.=сумма)

Согласно п.30 разъяснениям Пленума Верховного суда Российской Федерации, изложенных в постановлении от 27 июня 2017 г. №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» 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 (часть 1 статьи 155 ЖК РФ).

При этом следует иметь в виду, что, если иной срок не установлен, последним днем срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги является десятое число месяца включительно (статьи 190-192 ГК РФ).

Согласно п.32 постановления Пленума Верховного суда от 27 июня 2017 г. №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» денежные средства, внесенные на основании платежного документа, содержащего указание на расчетный период, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный в этом платежном документе.

Если платежный документ не содержит данных о расчетном периоде, денежные средства, внесенные на основании данного платежного документа, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный гражданином ([статья 319.1](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3191) ГК РФ).

В случае когда наниматель (собственник) не указал, в счет какого расчетного периода им осуществлено исполнение, исполненное засчитывается за периоды, по которым срок исковой давности не истек ([часть 1 статьи 7](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/701) ЖК РФ и [пункт 3 статьи 199](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/1993), [пункт 3 статьи 319.1](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/31913) ГК РФ).

В судебном заседании не установлены платежные документы, в соответствии с которыми оплачена задолженность в размере сумма, соответственно ответчики не представили доказательства, подтверждающие оплату задолженности за определенный период.

Поскольку ответчиком не указано за какой период осуществлено исполнение, истец вправе засчитать оплату за периоды, по которым срок исковой давности не истек, так как, истечение срока исковой давности предоставляет должнику защиту от принудительного исполнения, имеющегося к нему требования кредитора.

Как следует из материалов дела настоящий иск подан в суд 11.01.2024, о чем свидетельствует штамп суда на исковом заявлении, поэтому с учетом периода производства по заявлению о вынесении судебного приказа с 18.08.2023 по 18.10.2023 срок исковой давности не пропущен за период с сентября 2020 года (при оплате задолженности за август 2020 г.). Так, начало течения срока исковой давности по оплате за август 2020 года начинается с 11.09.2020, на дату подачи заявления о вынесении судебного приказа истекло 2 года 11 месяцев 6 дней. После отмены судебного приказа течение срока исковой давности продолжилось и поскольку неистекшая часть срока исковой давности составила менее шести месяцев, то она удлиняется до шести месяцев, в силу разъяснений Пленума Верховного суда РФ, изложенных в п.18 постановления от 29.09.2015 №43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» и составила с 15.09.2023 по 15.03.2024.

С настоящим иском истец обратился в суд 11.01.2024, следовательно, за период с сентября 2020 года (при оплате взносов за август 2020 г.) срок исковой давности не истек.

Судом установлено, что по состоянию на 30.04.2023 у ответчика по лицевому счету имелась задолженность в сумме сумма за период с 01.09.2014 по 30.04.2023.

Принимая во внимание вышеизложенное, суд считает, что истец был вправе произвести зачет денежных средств в сумме сумма, в счет погашения задолженности, срок исковой давности по которой не истек, то есть, при образовании задолженности, начиная с августа 2020 года.

Как следует из материалов дела, истцом учтена оплата, внесенная ответчиком в декабре 2022 г. за период с 01.09.2014 по 30.06.2016.

Вместе с тем, данная оплата должна быть зачтена в период с августа 2020 года по апрель 2022 года (включительно), исходя из следующего расчета:

(сумма х 5 мес.=сумма) + (сумма х 12 мес.= сумма) +(сумма х 4 мес. = 1543,88)=сумма,

а также частично, в размере сумма, за май 2022 г. (сумма – сумма), долг за май 2022 г. составил сумма (сумма – сумма)

Таким образом, задолженность по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества МКД образовалась за период с 01.09.2024 по 31.07.2020 и с 01.05.2022 (в размере сумма) по 30.04.2023 в размере сумма, исходя из следующего расчета:

(сумма х 71 мес.= сумма) + (сумма х 7 мес.= сумма) + (сумма х 4 мес.=сумма)+сумма (долг за май 2022 г.).

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что ответчиком оплачены взносы на капитальный ремонт за указанный периоды, что также стороной ответчика не оспаривалось.

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

При определении размера задолженности суд принимает во внимание заявленное ответчиками 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 01.07.2016 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 в солидарном порядке с фио и фио задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в сумме сумма за период с 01.07.2016 по 30.04.2023, пени в размере сумма за период с 01.12.2022 по 15.05.2023.

Определением мирового судьи судебного участка №3 Ханты-Мансийского судебного района от 18.10.2023 вышеуказанный судебный приказ отменен в связи с поступившими от должников возражениями.

При этом в суд истец с настоящими требованиями обратился 11.01.2024, что подтверждается отметкой на исковом заявлении.

Принимая во внимание, что Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов обратился в суд с настоящим иском 11.01.2024, 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 сентября 2020 года (начисления по оплате взносов на капитальный ремонт за август 2020 года со сроком оплаты до 10 сентября 2020 г.) по апрель 2023 года включительно, так как в указанный период ответчик как собственник помещения свои обязанности по оплате взносов на капительный ремонт не исполняла.

Учитывая то, что в период с сентября 2020 года (за август 2020 г.) по май 2022 г. поступили денежные средства в размере сумма, в ответчиков подлежат взысканию денежные средств в размере сумма (сумма х 7 мес.= сумма) х (сумма х4 мес. = сумма) + сумма (долг за май 2022 г.)

В соответствии с [ч.1 ст.322](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/3221) ГК РФ солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства.

Поскольку нежилое помещение принадлежит ответчикам на праве общей совместной собственности, суд определяет солидарный порядок взыскания задолженности в размере сумма

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 требования истца о взыскании пени, но не в заявленном размере, исходя из следующего.

Истцом произведено начисление пени за период с 01.12.2022 по 15.05.2023 в сумме сумма

При разрешении требований истца о взыскании пени суд принимает во внимание следующее.

Как следует из представленного истцом расчета пени сумма сумма образовалась за период с 10.01.2020 по 15.05.2023.

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 30.04.2023, то есть 12.10.2020 по 15.05.2023 (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

Кроме того, 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.

В силу изложенного, а также правовой позиции, изложенной в определении Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 25.01.2024 №88-1445/2024, заявленный в иске период с 01.04.2022 по 01.10.2022 подлежит исключению в сумме сумма

Таким образом, сумма пени за период с 12.10.2020 по 15.05.2023 составит сумма (сумма – сумма – 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, учитывая то, что ответчики являются собственниками нежилого помещения с 20.09.2022 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 в размере сумма.

Согласно [ч.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 Оплата истцом государственной пошлины, подтверждена платежным поручением №50045 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 фио (паспортные данные) и фио (паспортные данные) о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени и судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать с фио и фио в солидарном порядке в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов денежные средства в размере сумма, в том числе:

-сумма -задолженность по взносам на капитальный ремонт за период с 01.05.2022 по 30.04.2023

-сумма - пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт за период с 12.10.2020 по 15.05.2023,

В порядке распределения судебных расходов взыскать с фио и фио в солидарном порядке в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма

В остальной части исковых требований 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 фио

Копия верна:

Мировой судья фио