



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, 14, <http://vladimir.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

Дело № А11-17437/2019

28 июля 2020 года

Резолютивная часть решения объявлена 21.07.2020

Решение в полном объеме изготовлено 28.07.2020

Арбитражный суд Владимирской области в составе судьи И.В. Кашликова, при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания М.М. Орловой, рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (ул. Батурина, д. 30, г. Владимир, 600017; ОГРН 1133300001163, ИНН 3329999430) к обществу с ограниченной ответственностью «Галега» (пр. Строителей, д. 32, г. Владимир, 600014; ИНН 3302006364, ОГРН 1033302005593) о взыскании 353 459 руб. 19 коп.

В судебном заседании участвуют:

от истца – Пушкин Е.А., представитель по доверенности от 25.06.2019 (сроком действия один год);

от ответчика – Волков Е.Ю., представитель по доверенности от 01.12.2018 (сроком действия три года);

установил:

некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквар-

тирных домов Владимирской области» (далее – Фонд) обратилась в Арбитражный суд Владимирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Галега» (далее – ООО «Галега») о взыскании платы за капитальный ремонт нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Владимир, пр-т Строителей, д. 32 за период с апреля 2014 года по март 2019 года в сумме 292 149 руб., неустойку в сумме 61 310 руб. 19 коп.

Ответчик в возражении от 16.01.2020 исковые требования не признал, указал на пропуск срока исковой давности с апреля 2014 по 10.12.2016, на то, что размер задолженности и пени не подтвержден, счета на оплату не поступали. Ответчик также сослался на статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнил исковые требования и просил взыскать с ответчика долг в сумме 292 149 руб. и неустойку в сумме 76 981 руб. 44 коп. (заявление об уточнение от 14.07.2020 № 5295/02).

Уточнение заявленных требований арбитражным судом принято и подлежит рассмотрению по существу.

В судебном заседании 21.07.2020 в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв в течение дня, после окончания которого, стороны в судебное заседание не явились.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие полномочных представителей истца и ответчика по имеющимся в деле доказательствам.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

На основании Закона Владимирской области от 06.11.2013 № 121-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области и постановления Губернатора Владимирской области от 15.04.2013 № 427 «О создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» истец является региональным оператором в сфере капитального ремонта общего имущества много-

квартирных домов, расположенных на территории Владимирской области.

ООО «Галега» на праве собственности принадлежит нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме по адресу: г.Владимир, пр-т Строителей, д.32.

По данным истца, за ответчиком числится задолженность в сумме 292 149 руб. по уплате взносов на капитальный ремонт за период с апреля 2014 года по март 2019 года.

В связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по внесению взносов на капитальный ремонт, истец обратился в суд с настоящим иском.

Арбитражный суд, всесторонне проанализировав и оценив в совокупности все представленные документы, считает иск подлежащим удовлетворению частично исходя из следующего.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

На основании статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно пункту 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества

в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

На основании пункта 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Постановлением администрации Владимирской области от 28.04.2017 №378 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2017-2019 годы», постановлением Губернатора Владимирской области от 30.12.2013 № 1501 определен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области в размере 6 руб.50 коп. на 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Из содержания статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что взносы на капитальный ремонт уплачиваются в фонд капитального ремонта, то есть такие взносы в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и формируют фонд капитального ремонта.

В силу части 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете; 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

По вышеуказанному многоквартирному дому на основании постановления администрации города Владимира от 25.04.2014 № 1530 выбран способ формирования фонда капитального ремонта – на счете регионального оператора.

Согласно части 2 статьи 2 Закона Владимирской области от 06.11.2013 № 121-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области» 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.

Фонд осуществляет следующие функции: аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда; открытие на свое имя специальных счетов и совершении операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали региональный оператор в качестве владельца специального счета (региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета).

Обязанность по уплате взносов на проведение капитального ремонта предусмотрена законом для собственника помещения в многоквартирном доме, независимо от субъекта права, его статуса, в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

Представленными в материалы дела документами подтверждается и ответчиком не оспорено, что ООО «Галега» на праве собственности принадлежит нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме по адресу: г.Владимира, пр-т Строителей, д 32.

По расчету истца, долг ответчика в связи с невнесением платы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома за период с апреля 2014 года по март 2019 года составил 292 149 руб.

При этом ответчиком заявлено о пропуске исковой давности и указано, что трехлетний срок будет начинаться с 10.12.2016.

В силу статьи 195 Гражданского кодекса Российской Федерации судебная защита нарушенных гражданских прав гарантируется в пределах срока исковой давности. Общий срок исковой давности устанавливается в три года (ст. 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее – Постановление № 43) разъяснено, что согласно пункту 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется только по заявлению стороны в споре, которая в силу положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации несет бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих об истечении срока исковой давности (пункт 10).

Бремя доказывания наличия обстоятельств, свидетельствующих о перерыве, приостановлении течения срока исковой давности, возлагается на лицо, предъявившее иск (пункт 12 Постановления № 43).

Пунктом 15 Постановления № 43 определено, 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 (пункт 15).

Согласно пункту 3 статьи 202 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 16 Постановления № 43 течение срока исковой давности приостанавливается, если стороны прибегли к несудебной процедуре разрешения спора, обращение к которой предусмотрено законом, в том числе к обязательному претензионному порядку. В таких случаях течение исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения этой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

В пункте 17 постановления № 43 указано, что в силу пункта 1 статьи 204 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, если такое заявление было принято к производству. Днем обращения в суд считается день, когда исковое заявление сдано в организацию почтовой связи либо подано непосредственно в суд, в том числе путем заполнения в установленном порядке формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет».

По смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 24 Постановления № 43).

Пунктом 25 постановления № 43 предусмотрено, что срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации) или процентов, подлежащих уплате по правилам статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

В силу положений статей 155, 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отсутствие иного установленного порядка, плата за жилое помещение, а в рассматриваемом случае взносы на капитальный ремонт, вносятся до деся-

того числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Исковое заявление поступило в суд 10.12.2019. Трёхлетний срок исковой давности исчисляется до 10.12.2016. Указанная дата входит в срок, в течение которого ответчик должен был оплатить задолженность за ноябрь 2016 года.

Частью 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором.

По смыслу указанной нормы соблюдение сторонами предусмотренного законом претензионного порядка в срок исковой давности не засчитывается, фактически продлевая его на этот период времени.

Фонд направил в адрес ООО «Галега» претензию от 30.04.2019 №3521/03, в связи с чем, течение срока исковой давности приостановлено на 30 дней – до 10.11.2016. Указанная дата входит в срок, в течение которого ответчик должен был оплатить задолженность за октябрь 2016 года.

Исходя из этого, срок исковой давности для истца по требованиям о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт начиная с октября 2016 года не истек. По расчёту суда, задолженность по взносам за капитальный ремонт за период с октября 2016 года по март 2019 года составляет 146 074 руб. 50 коп. В остальной части требование удовлетворению не подлежит.

Истцом также заявлено требование о взыскании неустойки за период с 11.05.2014 по 10.04.2019 в сумме 76 081 руб. 44 коп.

Вместе с тем, ООО «Галега» заявлено ходатайство о снижении размера неустойки на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев ходатайство ответчика о наличии оснований для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снижения размера неустойки, суд считает его не подлежащим удовлетворению, поскольку истцом

заявлено о взыскании законных пени, размер и порядок начисления которых установлен частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации как минимально возможный предел ответственности в случае несвоевременности внесения платы. Доказательств несоразмерности ответчиком не представлено.

Согласно пункту 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Как следует из положений части 1 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Вместе с тем, в соответствии с положениями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

- 1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого 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;
- 2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные

услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

В соответствии с Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.02.2016 № 4869-ОГ/04 «О разъяснении отдельных положений жилищного законодательства» платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, регламентированы частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 67 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме является выполнением стандарта по управлению многоквартирным домом (подпункт «ж» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416).

Надлежащих доказательств выставления Фондом платежных документов или направления информации о размере платы за капитальный ремонт до обращения истца в суд, в том числе направления платёжных документов вместе с претензией, не представлено.

Исковое заявление принято к рассмотрению и производство по делу возбуждено определением арбитражного суда от 17.12.2019. С указанной даты ответчик имел возможность ознакомиться с материалами дела, в том числе с представленными истцом платёжными документами. При этом требование о взыскании неустойки заявлено по состоянию на 10.04.2019.

Следовательно, период просрочки, по которому могут быть начислены пени, не наступил, требование о взыскании неустойки удовлетворению не подлежит.

Таким образом, с ООО «Галега» в пользу Фонда подлежит взысканию долг в сумме 146 074 руб. 50 коп. В остальной части иск подлежит отклонению.

Расходы по государственной пошлине на основании части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на стороны пропорционально удовлетворенным иском требованиям: с ответчика в пользу истца в сумме 4111 руб. 33 коп., с истца в доход федерального бюджета в сумме 296 руб. (с учетом увеличения цены иска).

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

1. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Галега», г. Владимир, в пользу некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области», г. Владимир, долг в сумме 146 074 руб. 50 коп., расходы по оплате государственной пошлины в сумме 4111 руб. 33 коп.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

2. В остальной части иска отказать.
3. Взыскать с некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области», г. Владимир, в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 296 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

4. Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд, г. Владимир, через Арбитражный суд Владимирской области в течение месяца с момента его принятия.

В таком же порядке решение может быть обжаловано в Арбитражный суд

Волго-Вятского округа, г. Нижний Новгород, в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного акта, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

И.В. Кашликов