**Судебная Коллегия по гражданским делам   
Московского областного суда**,  
**Суд апелляционной инстанции***(направляется через Подольский городской суд)*

**Истец:**  Квасова Лариса Павловна,   
собственник ж/помещения в МКД,   
расположенном по адресу: 142119,Моск.область,   
г.Подольск, Пахринский проезд,12, кв. № 119  
8(925)403 7549, sovet12p@yandex.ru

**Ответчик**: Муниципальное образование   
«Городской округ Подольск Московской области   
в лице Администрации г.о. Подольск   
142100, г.о.Подольск, ул.Кирова,4, ИНН 5036154853

**Соответчик:** Комитет по Жилищно-коммунальному  
 хозяйству Администрации г.о.Подольск   
Московской области, ИНН 5036154797  
*(Привлечен судом по ходатайству  
 Администрации г.о.Подольск)*

**Третье лицо**: Муниципальное унитарное предприятие   
г.о. Подольск «Дирекция единого заказчика»,   
(МУП г.о. Подольск «ДЕЗ»), управляющая   
организация, Владелец специального счета,   
142119, г.Подольск, Октябрьскийпр.2, ИНН 5036055450

**Дело Подольского городского суда №** **2-4787/2019**  
председательствующий судья **Л.Н.Терехова**

**Апелляционная жалоба**

Решением Подольского городского суда по гражданскому делу № 2-4787/19 в судебном заседании, состоявшемся 11 ноября 2019 года, в удовлетворении иска Квасовой Л.П. к Муниципальному образованию «Городской округ Подольск Московской области» в лице Администрации Городского округа Подольск о взыскании задолженности по уплате взносов и пени на капитальный ремонт (цена иска **652 283,00** рублей, в том числе 483 289 руб. 28 коп – задолженность и 168 993 руб. 72 коп. - пени) за помещения муниципальной доли в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.о. Подольск Московской области, Пахринский проезд,12,для зачисления на специальный счет **- отказано.**

**Считаю данное решение Подольского городского суда неправильным по следующим основаниям.**

* **1. Выводы, изложенные в решении суда, не соответствуют обстоятельствам дела.**
* **2. Суд неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела**
* **3. Суд нарушил нормы процессуального права, что привело к принятию неправильного решения.**

**1. Выводы, изложенные в решении суда, не соответствуют обстоятельствам дела.**

1.1. **Истец, Л.П.Квасова, являюсь собственником помещения** № 119 в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская область, г.Подольск, Пахринский проезд,12 (подтверждение – копия свидетельства о праве собственности, имеется в деле), **предъявила исковые требования к другому собственнику жилых и нежилых помещений в доме** **– к Муниципальному образованию «Городской округ Подольск Московской области» в лице Администрации Городского округа Подольск.**   
 Суд поддержал просьбу Администрации г.о.Подольск «либо заменить ответчика – Муниципальное образование «Городской округ Подольск Московской области» на Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации г.о. Подольск,- либо определить Комитет ЖКХ соответчиком». Как указано во вводной части решения, Комитет ЖКХ определен вторым ответчиком. Такое решение искажает правильное лицо, к которому изначально предъявлен иск: Комитет по ЖКХ Администрации г.о. Подольск в качестве ответчика мной не назван и не должен им быть, так какне являетсясобственником муниципальной доли помещений в данном доме.

1.2. В описательной части решения суд зафиксировал факт, что истцом по данному делу выступила **Квасова Лариса Павловна как собственник жилого помещения** (квартиры) № 119 по адресу Московская область, г.о. Подольск, Пахринский проезд, д.12 (абзацы 2 и 7 описательной части).   
 Однако в мотивировочной части произведена подмена: **вместо истца - собственника помещения в доме Квасовой Л.П.**, речь идет об **истце Квасовой Л.П., которая «в силу закона не наделена полномочиями обращаться в суд с заявленными требованиями от всех собственников помещений** многоквартирного дома. Кроме того, Квасова Л.П. в настоящее время не является*председателем совета многоквартирного дома*».

Следует обратить внимание на то, что упоминание своего статута как *председателя совета многоквартирного дома* *сделано исключительно для подтверждения факта соблюдения претензионного порядка урегулирования спора*: вся переписка и заявительные процедуры выполнялись Квасовой Л.П. именно как председателем совета многоквартирного дома.  
 **В данном случае исковое заявление подано не председателем совета дома, а собственником помещения в доме, личные права и интересы которого нарушены.**

1.3.Выводы суда не отражают обстоятельство дела, которое заключается в том, что **истец,** равно как и остальные собственники помещений в доме, формирующие фонд капитального ремонта данного МКД на специальном счете, **имеет право** **на защиту своих** **личных прав и интересов**, нарушенных в результате неправомерных действий ответчика.

**Такое**  **право основывается на следующих положениях действующего российского законодательства, а также на позициях высших судебных инстанций, не учтенных решением Подольского городского суда.**

Своевременное проведение капитального ремонта многоквартирных домов обеспечивается за счет общей обязанности собственников помещений в таких домах уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества **(Жилищный кодекс Российской Федерации ст 169 ч.1)**. Эта норма обязательна к применению и подтверждена **Постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 12.04.2016 № 10-П**.

Взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД, становятся общей собственностью (совместной собственностью) всех собственников помещений в доме: «Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи), либо не подлежит разделу в силу закона» **(Гражданский кодекс Российской Федерации ст.244 ч.4)**. Согласно **ч.1 ст.174 ЖК РФ** взносы на капитальный ремонт дома имеют целевое назначение и не подлежат разделу в силу закона.

Собственники помещений в МКД, расположенном по адресу Московская область, г.Подольск, Пахринский проезд, д.12, формируют фонд капитального ремонта общего имущества дома на специальном счете.

**В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 36.1 п.1)** собственникам в данном доме «**принадлежат права на денежные средства**, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете».

Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение **(ст. 36.1 п.3 ЖК РФ).**

Таким образом, как и другие собственники помещений в данном МКД, **на праве общей совместной собственности,** **Л.П.Квасова** **является сособственником и совладельцем денежных средств,** аккумулируемых на специальном счете.

Участникам совместной собственности принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в совместной собственности (ст. 253 ГК РФ). Одновременно собственник обязан нести бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 210 ГК РФ, ч.1 ст.158 ЖК РФ).

**Согласно ст.309-310 ГК РФ** обязательства всеми собственниками должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

**Не исполняя обязательства** по уплате взносов на капитальный ремонт дома на специальный счет, **Муниципальное образование «Городской округ Подольск»,** ставит участников совместной собственности в неравное положение. Уменьшается общая сумма денежных средств на специальном счете, на которые при планировании и исполнении капитального ремонта может рассчитывать сообщество совладельцев этих средств. Фонд капитального ремонта дома пополняется, таким образом, только за счет добросовестных совладельцев денежных средств. Из-за недостатка средств невозможно в полной мере обеспечить выполнение необходимых дому работ по капитальному ремонту. В результате **нарушаются** интересы и права каждого из собственников-физических лиц, в том числе и  **личные интересы и право собственности на денежные средства спецсчета истца, Л.П.Квасовой.**

Из **ст. 322 Гражданского кодекса РФ** вытекает, что Муниципальное образование «Городской округ Подольск» в лице Администрации городского округа Подольск, не исполняя обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт, становится **солидарным должником** добросовестных собственников помещений в МКД. «Солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности … установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства» По тому же основанию добросовестные собственники **становятся солидарным кредитором** по отношению к должнику (в части взносов на капитальный ремонт, подлежащих перечислению на специальный счет).

**Любой из солидарных кредиторов вправе обратиться в суд об устранении нарушений права и предъявить к другому, не исполняющему закон участнику совместной собственности исковые требования в полном объеме (ст.326 ГК РФ).** Поскольку совместная собственность на взносы не предусматривает раздела на доли между ее участниками, то право заявителя не ограничено его долей в общем имуществе МКД и долей в совместной собственности на внесенные на специальный счет взносы.

**Истец Квасова Л.П., с одной стороны, как собственник помещения № 119 в МКД по адресу Московская область, г.о. Подольск, Пахринский проезд,12, и с другой стороны, как солидарный кредитор, имеет право предъявить к должнику, Муниципальному образованию «Городской округ Подольск Московской области» в лице Администрации городского округа Подольск, требование о выполнении возложенных на него действующим российским законодательством обязательств в полном объеме,** в том числе не только задолженность по неоплаченным взносам, но и проценты, предусмотренные действующим законодательством**.**

Из **ч.1 ст.8 ГК РФ следует**: «Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают **гражданские права и обязанности**».

**Действия ответчика**, имеющего муниципальную долю в доме и уклоняющегося от исполнения обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт этого дома, **являются основанием**, из которого **возникают гражданское право и гражданская обязанность добросовестных собственников, в том числе** **любого из собственников - физических лиц,** наравне с собственником юридическим лицом, **защищать свои нарушенные права и интересы в суде**.

**Отказ владельца специального счета**, МУП г.о.Подольск «ДЕЗ», выступить с иском к Муниципальному образованию «Городской округ Подольск Московской области» явилсядополнительным основанием для возникновения **не только права, но и моей гражданской обязанности, как заинтересованного собственника, обратиться с иском в Подольский городской суд** для защиты своих интересов.

Право истца выступать от своего имени в суде в защиту нарушенных прав и законных интересов подтверждается также положениями **статей 3 и 4 (ч.1,2) Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации**.

Вывод суда **об отсутствии у Квасовой Л.П. полномочий на обращение в суд**, послужившие причиной **отказа в удовлетворении иска не соответствует обстоятельствам дела и положениям законодательства.**

**2. Подольский городской суд неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела.**

В описательной части решения суда отмечено, что платежи по взносам на спецсчет не произведены за период с января 2016 по июнь 2019 года.

**Однако, рассматривая права истца на заявление исковых требований, суд оставил без внимания это подтвержденное документами ключевое обстоятельство дела: незаконное и недобросовестное поведение ответчика. То есть фактически отказался рассматривать дело по существу.**

Администрация г.о. Подольск в силу презумпции знания закона с начала этого периода знала о наличии у нее, **как у** **собственника помещений муниципальной доли и как у наймодателя**, обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, **но уклонялась** от принятия надлежащих мер по исполнению данной обязанности (подтверждается также перепиской Л.П.Квасовой с Комитетом ЖКХ и Администрацией г.о.Подольск).

Муниципальное образование «Городской округ Подольск» **не выполняет закон,** **сохраняет в своем пользовании средства**, **предназначенные для обеспечения капитального ремонта общего имущества дома**, в котором имеет долю жилых и нежилых помещений, и вынуждает нести бремя содержания общего имущества этого дома в части капитального ремонта только собственников-физических лиц. В результате, в течение длительного времени **продолжают нарушаться права совладельцев денежных средств**, аккумулируемых на специальном счете, в том числе права истца Квасовой Л.П.

Дополнительно считаю нужным пояснить, что требования собственника о взыскании задолженности и пени за просрочку платежей сводятся к устранению всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, и согласно **ст. 208 ГК РФ** **на такие требования исковая давность не распространяется.**

**Неправильное истолкование прав истца привело к неприменению закона об устранении нарушения по уплате взносов на капитальный ремонт. В результате остаются нарушенными нормы материального права.**

**3. Суд нарушил нормы процессуального права, что привело к принятию неправильного решения.**

**Из разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25**:  
 «1. Положения Гражданского [кодекса](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320453/#dst0) Российской Федерации (далее - ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права ([статья 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320453/0c4ea7025fa5cb93e52db322dcc04b536ef910c9/#dst100023) ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в [статье 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320453/d65fbe0a603d59546c3338bcfc6bf09bb0332817/#dst227) ГК РФ.

Согласно [пункту 3 статьи 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320453/d65fbe0a603d59546c3338bcfc6bf09bb0332817/#dst231) ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу [пункта 4 статьи 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320453/d65fbe0a603d59546c3338bcfc6bf09bb0332817/#dst232) ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения…

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны… По общему правилу [пункта 5 статьи 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_320453/62129e15ab0e6008725f43d63284aef0bb12c2cf/#dst266) ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

В этом случае **суд** при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, **даже если** стороны на них не ссылались **(**[**ст. 56**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_336158/86dec005acc612a11374dc5a7e98523965f7e9b2/#dst100260)**ГПК РФ)**, … **применяет иные меры**, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны».

Вопреки **п.2 ст. 56 ГПК РФ**, **суд** не вынес на обсуждение факт незаконного и недобросовестного поведения ответчика, **сохраняющего в своем пользовании средства**, **предназначенные для капитального ремонта,** и **не оценил его как нарушение закона и как обстоятельство, значимое для дела**. Таким образом, судом не решены задачи гражданского судопроизводства **( ст.2 ГПК РФ**): не состоялось правильное и своевременное рассмотрение дела и не приняты меры по защите интересовдобросовестной стороны**.**

Принимая во внимание изложенное, и руководствуясь ст.ст. 320, 320.1, 321, 322, 328, 330 ГПК РФ,   
 **ПРОШУ**

**отменить решение** **Подольского городского суда Московской области от 11.11.2019 по гражданскому делу** **№2-4787/2019**

и принять по делу новое решение, которым **иск Квасовой Ларисы Павловны удовлетворить в полном объеме,**  а  также взыскать в пользу истца Квасовой Л.П. расходы по уплате госпошлины  
.

Приложение: чек по операции сбербанк онлайн – безналичная оплата услуг,   
 21.12.2019, госпошлина на сумму 150 руб.

Истец Л.П.Квасова

«\_\_\_\_» января 2020 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Копия апелляционной жалобы передана: | Дата | Роспись в получении |
| Администрация г.о. Подольск |  |  |
| Комитет по ЖКХ Администрации г.о. Подольск |  |  |
| МУП г.о. Подольск «ДЕЗ» |  |  |