Источник - http://maxpark.com/community/1574/content/5221291?fbclid=IwAR3d4k8V03z-cq7ID0pYMTlyxP5-Skvk_vkcsUQpo-rSsv1YqXbqlDRTR-c

Мировому судье судебного участка в административно – территориальных границах всего Илекского района Оренбургской области
Г.Б. Спициной

461350, с. Илек, ул. Краснознаменная, 52

Ответчик:

Мулюкова Рафаэля Сунгатулловича 461350, Оренбургская обл., Илекский р-н, с. Илек, пер. Деповский 1, кв.3

Истец:

Некоммерческая организация «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» 460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, 41

Гражданское дело: №2-1-00370/16

ВОЗРАЖЕНИЯ

на исковое заявление

Истец, Некоммерческая организация «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области», обратился в Мировой суд судебного участка в административно –территориальных границах всего Илекского района Оренбургской области с исковым заявлением к Мулюкову Рафаэлю Сунгатулловичу о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в сумме 4472 руб. 72 коп. за период с 01.10.2014 г. по 01.01.2016г. и госпошлины в сумме 400 руб.

Исковые требования не признаю в полном объёме, считаю их необоснованными, незаконными и, следовательно, не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

Я, Мулюков Рафаэль Сунгатуллович, являюсь СОБСТВЕННИКОМ жилого помещения, расположенного по адресу Оренбургская область, село Илек, переулок Деповский, дом 1, кв.3, моё право зарегистрировано в установленном законом порядке и подтверждается документально: свидетельство о государственной регистрации права серия 56-00 №671060, выданное 10.08.2004 г.

Право владения общедолевой собственностью данного многоквартирного дома в данном Свидетельстве, или ином, за мной не зарегистрировано. Следовательно, я не являюсь владельцем общедолевой собственности дома №1 по переулку Деповский с. Илек, которая мне никаким образом не передавалась и за мной не зарегистрирована. Так как передача имущества должна сопровождаться договором (ст. 218 ГК РФ), с последующей регистрацией в государственном регистрационном органе имущества у нового собственника.

В соответствии с п.1 ст. 180 ЖК РФ и п.2 ст.23 закона Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах 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;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

Кроме того, исходя из норм п.1 ст.36.1 и п.1 ст.170 фонд формируется из взносов и пеней. Нет информации о том, что фонд может пополняться путем взыскания через суд с неплательщика взносов.

Ни Жилищным кодексом РФ, ни законом Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», не предусмотрено осуществление претензионной и исковой работы со стороны регионального оператора.

Таким образом, некоммерческая организация «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» не является **надлежащим истцом**, так как не обладает правом требования (взыскание задолженности через суд), а также права, свободы и законные интересы регионального оператора не нарушены. Истцами в данном конкретном случае могут выступать либо собственники, либо лицо, представляющее собственников по доверенности.

Согласно п.4 ч.2 ст. 131 ГПК РФ в исковом заявлении должно быть указано, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца и его требования – но в исковом заявлении этот вопрос обойден. Не указано, какие права нарушены. Ответчик лишен возможности осуществить свое законное право на защиту, поскольку не указано – какие же права истца оказались нарушенными.

Жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты (ч.1 ст.1 ЖК РФ). Вместе с тем юридические лица не являются субъектами жилищных прав. Их жилищные права не могут быть нарушены.

Согласно ч.1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов исключительно в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве. Согласно ч.1 ст.4 ГПК РФ гражданское дело возбуждается по заявлению лица, выступающего в защиту только своих законных интересов.

Таким образом, законодатель отграничивает законные интересы от незаконных. Законные интересы возникают у сторон, связанных правоотношениями. А если правоотношения сторон не урегулированы в соответствии с требованиями закона, то не могут возникнуть никаких нарушений обязательств по отношению к стороне, не могут ни в коей мере быть затронуты законные интересы стороны, не возникает оснований считать выставленные исковые требования законными до тех пор, пока отношения не будут урегулированы в установленном порядке.

Обязательным условием для защиты ЗАКОННЫХ прав истца по иску является наличие договора, поскольку согласно п.1 ст.8 ГК РФ гражданские обязанности вытекают из договоров. На таком принципе построено жилищное законодательство: согласно п.1 ст.10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают «из договоров и иных сделок,

предусмотренных федеральным законом».

Таким образом, и**стец не имеет никаких оснований на обращение в суд за защитой несуществующих прав. Возбуждение гражданского производства в защиту несуществующих прав или направленного на восстановление нарушенных, но незаконных прав, является актом, несовместимым с задачами гражданского судопроизводства .**

Согласно п. 1 ст. 178 ЖК РФ и п.3 ст. 22 закона Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Согласно п.1 ст. 7 Федерального закона №7-ФЗ от 12.01.1996 г. «О некоммерческих организациях» и п.1 ст.123.17 ГК РФ «фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе **добровольных имущественных взносов** и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей».

Я не являюсь членом данной некоммерческой организации, а также не являюсь ее учредителем, поэтому мои взносы на капитальный ремонт должны быть добровольными. Противозаконно принуждать людей входить в какую бы то ни было некоммерческую организацию, поскольку «никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребывание в нем» (ч. 2 ст. 30 Конституции РФ).

Также в ст.57 Конституции РФ сказано: «Каждый обязан платить **законно установленные** налоги и сборы».

Постановление Конституционного Суда РФ от 28 февраля 2006 года № 2-П даёт расширительное толкование положениям статьи 57 Конституции РФ, распространяя её действие, в том числе и на уплату «иных обязательных в силу закона публичных

платежей».

Более того, в соответствии с Определением Конституционного Суда РФ от 08 июня 2004 года № 224-О, «…при оценке любого платежа по существу - независимо от того, какое название он носит, - необходимо учитывать приведенные в законе характеристики налогов и сборов».

Таким образом, уплата взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме приравнивается к уплате налогов и сборов и подчиняется положениям статьи 57 Конституции РФ, а также конкретизирующим и детализирующим эту статью положениям Налогового кодекса РФ.

На основании статьи 17 Налогового кодекса РФ, законно установленными считаются лишь только те налоги (платежи) для которых определены налогоплательщики; объект налогообложения; налоговая база; налоговый период; налоговая ставка; порядок исчисления налога; порядок и сроки уплаты налога.

При этом на основании части второй пункта 1 статьи 38 Налогового кодекса РФ, каждый налог (платёж) должен иметь самостоятельный объект налогообложения.

Следовательно, и взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме будет считаться законно установленным лишь только в том случае, если объект его платежа будет носить самостоятельный (индивидуальный) характер.

На основании пункта 1 статьи 169 Жилищного кодекса РФ, а также на основании пункта 8.1. статьи 156 Жилищного кодекса РФ, введённых в действие Федеральным Законом «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ, объектом платежа по взносу на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме является квартира.

Расчёт взноса на капитальный ремонт ведётся в рублях за один метр квадратный, умноженный на общую площадь квартиры.

При этом на основании подпункта 2 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса РФ, объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц также признаётся квартира.

Таким образом, взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме своего собственного (самостоятельного, индивидуального) объекта платежа не имеет (поскольку повторяет (дублирует) объект налогообложения по налогу на имущество физических лиц), а, следовательно, нарушает моё конституционное право платить лишь только законно установленные платежи, то есть право не платить незаконно установленные платежи.

Федеральный Закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ в части установления взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома нарушает принцип однократного налогообложения, принцип в соответствии с которым один и тот же объект налогообложения не может быть подвергнут налогообложению дважды.

Положения Федерального Закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ в части установления взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома противоречат положениям Конституции РФ и конкретизирующим их положениям Налогового кодекса РФ.

Другими словами, пункт 1 статьи 169 Жилищного кодекса РФ, а также пункт 8.1. статьи 156 Жилищного кодекса РФ, введённые в действие Федеральным Законом «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ противоречат статье 57 Конституции РФ, а также конкретизирующим её пункту 1 стати 17 Налогового кодекса РФ и части второй пункта 1 статьи 38 Налогового кодекса РФ.

В соответствии с п.5 ст. 170 Жилищного кодекса РФ и п.7 ст. 3 закона Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» собственники помещений многоквартирного дома в течении 6 месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта должны принять и реализовать решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Далее, согласно п.6 ст. 170 Жилищного кодекса РФ и п.8 ст.3 закона Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного п.5 ст.170 ЖК РФ орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

Также, согласно п.7 ст. 170 Жилищного кодекса РФ и п.9 ст.3 закона Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» в случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный способ не был реализован в установленный срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Таким образом, согласно требованиям закона, Администрация Илекского сельского совета **должна была провести общее собрание собственников нашего дома.** И только по результатам этого общего собрания, если собственники всё равно не выбрали один из двух способов формирования фонда капитального ремонта, только тогда Администрация Илекского сельского совета должно было принять за нас Решение о формировании фонда капитального ремонта нашего дома на счёте регионального оператора.

Я настаиваю на том, что никакого собрания собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта никто не назначал и не проводил! Истец не предоставил протокола общего собрания собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, потому что такого **собрания не было**!

Согласно п.2 ст. 154 ЖК РФ «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) 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, тепловую 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.

Согласно п.3 ст. 154 ЖК РФ «Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и **ремонт**, а также оплачивают коммунальные услуги **в соответствии с договорами** , заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии с ЖК РФ (в редакции Федерального закона от 28.12.2013 г. №417-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ и в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), на собственников помещений многоквартирного дома, формирующего фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или специальном счете, владельцем которого является региональный оператор была возложена **обязанность по заключению договора о формировании фонда капитального ремонта** и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в порядке установленном ст.445 ГК РФ, уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт после получения им

проекта такого договора считается его заключением.

Также, региональный оператор был обязан направить проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений. Я считаю, что региональный оператор ненадлежаще исполнил свою обязанность, отправив мне проект договора о формировании фонда капитального ремонта на обратной стороне платежке с мелким шрифтом, которая ко всему также является еще и незаверенной ксерокопией. Кроме того считаю, что региональный оператор таким образом вводил меня в заблуждение надеясь, что я, не прочитав данный якобы проект договора, оплачу квитанцию и тем самым дам согласие на заключение договора.

Получение на свой почтовый ящик проекта договора от регионального оператора я считаю ненадлежащим уведомлением, т.к. лично в руки его мне не вручали и я нигде не расписывался в его получении, поэтому считаю, что заявление об отказе в заключении с региональным оператором и протокол разногласий я отправил вовремя.

В ст. 421 ГК РФ закреплено право свободы договора, в том числе право каждой из сторон участвовать в договорных отношениях или не участвовать. Также, в разъяснение своей позиции, обращаю внимание на то, что в силу ч. 2 ст. 432 ГК РФ направленный мне проект договора следует считать только предложением о заключении договора (т.е. офертой).

Однако, исходя из смысла ст. ст. 160, 426, 432 и 435 ГК РФ оферта должна отвечать следующим требованиям:

- оферта должна быть достаточно определённой, чтобы её адресат имел возможность сделать правильный вывод о воле оферента (абзац 1 ч. 1 ст. 432 ГК РФ);

- оферта должна выражать намерение оферента считать себя обязанным заключить предложенный им договор в случае её акцепта (ч. 2 ст. 432 ГК РФ);

- оферта должна содержать все существенные условия договора, в число которых входят условия о предмете договора, условия, признанные законом или иными правовыми актами как существенные, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашения (абзац 2 ч. 1 ст. 432 ГК РФ).

Любая оферта, за исключением публичной, должна чётко определять своего адресата.

Проект договора, направленный некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», не является публичным в силу ст. 426 ГК РФ, а, следовательно, не может признаваться публичной офертой. Оферта должна быть подписана оферентом и направлена другой стороне (ч.1 ст. 160, ст. 435 ГК РФ, условия делового обычая).

Направленный некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» «Проект договора», являющийся по своему смыслу офертой для заключения договора, не отвечает ни одному из вышеуказанных требований законодательства Российской Федерации.

Согласно ст. 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с Гражданским кодексом или иными законными актами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение 30 дней со дня получения оферты. Я отправил фонду заявление об отказе в заключении договора и протокол разногласий. В ответ я получил от фонда письмо без печати в котором они просили прислать им мои персональные данные для составления договора, что является грубым нарушением федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных». По указанным причинам данное письмо я проигнорировал.

Иск составлен формально, содержит ссылки на существующее законодательство в части возлагаемых на меня обязанностей. О выполнении обязанностей, возложенных на органы местного самоуправления и структуры областного правительства, касающихся нашего многоквартирного дома, сособственником которого меня считают, не упоминается. Так, согласно п.6 ч.2 ст. 131 ГПК РФ в исковом заявлении должен быть расчет взыскиваемых или оспариваемых денежных сумм. Таким образом, предъявленная

к взысканию сумма является произвольной.

Согласно п.7 ч.2 ст. 131 ГПК РФ в исковом заявлении должны быть указаны сведения о соблюдении досудебного порядка обращения к ответчику, если это установлено федеральным законом или предусмотрено договором сторон. Так как между региональным оператором и мной отношения регулируются и ЖК РФ, и законом о защите прав потребителей, а потому досудебная попытка разрешения спора (направление претензии, составление акта сверки и др.) является обязательной. Заявляю, что никакие претензии и акты сверки я не получал!

В соответствии с п.1 ст. 171 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.

Платежные документы на оплату капитального ремонта приходят на мой почтовый ящик, которые формирует ОАО «Система «Город». В законе Оренбургской области от 12.09.2013 г. №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» не сказано, что ОАО «Система «Город» будет собирать взносы на капитальный ремонт. Также я **не предоставлял** некоммерческой организации «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» и ОАО «Система «Город» свои персональные данные, а так же **не давал письменное разрешение на их использование**, в том числе тех, которые изложены в предъявленных мне платежных документах.

Руководствуясь вышеизложенным, а также нормами законодательства Российской Федерации,

ПРОШУ:

1) Отказать истцу, Некоммерческая организация «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области», в удовлетворении заявляемых им исковых требований полностью.

2) Приобщить мое возражение на исковое заявление по делу №2-1-0000370/16 к прочим документам, участвующим в судебном разбирательстве.

К возражению прилагаю следующие документы:

1) Копия возражения на иск по количеству участников в судебном разбирательстве.

2) Копия свидетельства о государственно регистрации права серия 56-00 №671060

3) Копия заявления об отказе в заключении договора с некоммерческой организацией «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

4) Копия протокола разногласий.

5) Копия письма №2669/15 от 06.03.2015 г. от некоммерческой организации «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

6) Копия письма №2671/15 от 06.03.2015 г. от некоммерческой организации «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

Дата_____ Подпись_____ / /

-
-
-
-
-
-