**Наименование и адрес суда:**

**Истец:**

**для физического лица** ФИО, место рождения,

паспортные данные, СНИЛС,

адрес регистрации и адрес для получения корреспонденции

(если они не совпадают),

контактный номер телефона

**для юридического лица** наименование, ИНН, ОГРН,

адрес регистрации и адрес для получения корреспонденции

(если они не совпадают)

**Ответчик:**

**для физического лица** ФИО, место рождения,

паспортные данные, СНИЛС,

адрес регистрации и адрес для получения корреспонденции

(если они не совпадают),

контактный номер телефона

**для юридического лица** наименование, ИНН, ОГРН,

адрес регистрации и адрес для получения корреспонденции

(если они не совпадают)

**Третье лицо:**

НКО «Ростовский областной общественно

полезный фонд содействия капитальному ремонту»

(НКО «Фонд капитального ремонта»)

344022, г. Ростов-на-Дону,

ул. Пушкинская, д. 174, оф. 206

**Цена иска:**

**Госпошлина:** ст. 333.41 НК РФ

Исковое заявление

о взыскании неосновательного обогащения

ФИО/наименование юридического лица (далее – Истец, Покупатель) является собственником жилого/нежилого помещения с кадастровым номером:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанное жилое/нежилое помещение приобретено согласно договору купли-продажи (иное основание) (указать реквизиты договора)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Ответчик, Продавец).

В соответствии с условиями указанного договора Продавец обязан оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу, налог на имущество и иные обязательные платежи до перехода права собственности на помещение к Покупателю.

Согласно справке, выданной НКО «Фонд капитального ремонта», задолженность Ответчика по оплате взносов на капитальный ремонт за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Истцом в адрес Ответчика направлена претензия с требованием оплатить задолженность по взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома (далее – МКД) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая была оставлена Ответчиком без рассмотрения.

В связи с тем, что Истцом была погашена задолженность по взносам на капитальный ремонт за период, когда Ответчик являлся собственником помещения, Истец обратился в суд с настоящим исковым заявлением.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является помещением в МКД, общего имущества собственников помещений в соответствующем МКД.

Согласно ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 ЖК РФ.

Согласно ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, 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, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги, в частности за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, газ, обращение с твердыми коммунальными отходами и т.д.

В силу п. 2 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ взнос на капитальный ремонт включен в плату за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД.

Частью 3 ст. 158 ЖК РФ предусмотрено, 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 МКД.

Таким образом, не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт переходит к новому собственнику в силу прямого указания закона, и взыскание задолженности происходит за счет нового собственника, получение его согласия не требуется.

Согласно п. 1 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ.

Правила, предусмотренные главой 60 ГК РФ, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Приведенные выше положения норм материального права, регулирующие спорные правоотношения, закрепляют право нового собственника, исполнившего обязанность предыдущего собственника по оплате взносов на капитальный ремонт, требовать возмещения понесенных расходов на основании ст. 15,1102 ГК РФ.

За период с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, когда Ответчик являлся собственником спорного нежилого помещения образовалась задолженность по взносам на капитальный ремонт в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. и пене в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. В силу закона на Ответчике лежала обязанность оплачивать взносы на капитальный ремонт в составе коммунальных услуг.

Факт погашения Истцом задолженности по взносам на капитальный ремонт и пене подтверждается квитанцией/платежным поручением № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Действующее законодательство не содержит запрета для нового собственника, исполнившего обязанность предыдущего собственника по оплате взносов на капитальный ремонт, требовать возмещения понесенных расходов в качестве неосновательного обогащения в размере сбереженной бывшим собственником суммы неоплаченных взносов, руководствуясь положениями ст. 15,1102 ГК РФ.

Указанная задолженность была полностью погашена новым собственником – Истцом за счет собственных средств, что свидетельствует об улучшении имущественного положения Ответчика, поскольку он осуществил сбережение собственного имущества за счет расходования денежных средств истцом, и, тем самым, не понес расходы по указанным обязательным платежам.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ неосновательное обогащение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовые расходы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Приложение:

1. Копия квитанции/платежного поручения об оплате государственной пошлины на
2. Доказательство направления искового заявления Ответчику
3. Документы, подтверждающие заявленные исковые требования (выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, квитанция об оплате задолженности и т.д.)

Дата Подпись Расшифровка подписи