«Я не собственник!»: главные уловки должников по капремонту

Чем отвечают суды?

Суды против «альтернативной» реальности

Суды завалены жалобами, построенными на мифах из интернета. Должники отрицают очевидное, надеясь отменить взыскание.
Суды реагируют спокойно: юридическая безграмотность и фантазии не освобождают от обязанности платить.
Разбираем самые частые аргументы.

gkhnews.ru

Миф №1: «Я не подписывал договор»

Должник: «*Я не заключал договор на передачу общего имущества, значит, не должен платить*».
Суд: Обязанность платить взносы на капремонт возникает из закона, а не из договора. Ваша подпись или согласие для этого не требуются.

Миф №2: «Взносы — добровольные!»

Должник: «*Платежи добровольные, я не хочу ничего платить*».
Суд: Статья 158 ЖК РФ прямо говорит «обязаны». Слово «добровольно» там отсутствует. Это императивное требование закона, и отказ от оплаты незаконен.

Миф №3: «Фонд незаконно открыл на меня счёт»

Должник: «*ФКР сам открыл лицевой счёт без моего согласия и завладел данными*».
Суд: Ведение лицевого счета предусмотрено законом и не зависит от воли собственника. Обработка персональных данных должников происходит для исполнения публичной функции.

gkhnews.ru

Миф №4: «Это не моё имущество!»

Должник: «*Дом в муниципальной собственности*» или «*Я не пользуюсь крышей и подвалом*».
Суд: Право собственности на квартиру автоматически влечет долевую собственность на общее имущество МКД. Тот факт, что вы не пользуетесь подъездом или крышей, не освобождает от обязанности содержать их.

gkhnews.ru

Другие абсурдные аргументы

В судах звучит и такое: «*ЖК РФ не был официально опубликован*» или «*ФКР занимается незаконным бизнесом*».
Суды отвечают сухо: Фонд — некоммерческая организация, исполняющая обязанности по закону. Ссылки на «непубликацию» Жилищного кодекса основаны на неверном толковании норм права.

6/7

Почему суды не верят должникам?

Три фактора, которые работают против должника:

1. ЕГРН подтверждает статус собственника.
2. ЖК РФ закрепляет обязанность платить.
3. Расчеты истцов подтверждают сумму долга.

Если всё совпало — отрицание реальности не поможет.

7/7

