Фонд капитального ремонта выставил долг за бывшего собственника, полномочны ли его требования?

В силу положений ст. 153 Жилищного кодекса РФ обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нового собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на такое жилое помещение. Следовательно, новый собственник квартиры не отвечает по долгам предыдущего.

Между тем, исключение из этого правила составляет задолженность по взносам на капитальный ремонт.

Частью 3 ст. 158 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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 случаев, когда предыдущим собственником помещения является Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование.

Данная задолженность может быть взыскана с нового собственника в судебном порядке. При этом, в соответствии со ст. 122 Гражданско-процессуального кодекса РФ требование о взыскании расходов на капитальный ремонт относится к числу требований, по которым выдается судебный приказ, который выносится без вызова взыскателя и должника и проведения судебного разбирательства.

Таким образом, при приобретении в собственность жилого помещения необходимо обращать внимание на наличие задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.