

В Курганский городской суд
Адрес: г. Курган, ул. 0000, д. 00

Ответчик:

Федоров Артем Викторович
Адрес: г. Курган, ул. 1111, д. 11, кв. 11
Тел.: +7 (000) 000-00-00

Истец:

ООО «РемКап»
Адрес: г. Курган, ул. 1010, д. 10
ИНН 0000000000
Тел.: +7 (000) 000-00-00

Дело № 00-0000/2025

ВОЗРАЖЕНИЕ

на исковое заявление о взыскании в порядке регресса задолженности
по оплате взносов на капитальный ремонт

Истец обратился в суд с требованием о взыскании с меня суммы задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, ссылаясь на то, что после приобретения мною квартиры по адресу: г. Курган, ул. 1111, д. 11, у нее имелась непогашенная задолженность. Истец утверждает, что он добровольно оплатил указанную сумму и теперь имеет право на регрессное взыскание.

Я не согласен с данными требованиями и считаю их необоснованными по следующим причинам.

Во-первых, на момент заключения договора купли-продажи квартиры от 10.10.2024 года мне не была предоставлена информация о наличии задолженности. Истец, как продавец, не уведомил меня об этом, что нарушает принципы добросовестности сделки.

Во-вторых, согласно **части 3 статьи 158 ЖК РФ**, обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт переходит к новому собственнику с момента государственной регистрации права собственности. Однако это не означает, что задолженность, возникшая до момента регистрации, должна быть автоматически возложена на нового владельца без дополнительного соглашения.

Кроме того, в соответствии с **статьями 309 и 310 ГК РФ**, обязательства должны исполняться надлежащим образом и в соответствии с условиями договора. Договор купли-продажи квартиры не предусматривал мою обязанность возмещать истцу какие-либо суммы, уплаченные им после сделки.

Дополнительно обращаю внимание на то, что истец добровольно погасил задолженность, не уведомив меня об этом и не предъявляя мне предварительных требований о компенсации. Это говорит о том, что у него отсутствовали правовые основания требовать от меня возмещения данной суммы.

На основании изложенного **прошу** отказать ООО «РемКап» в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Приложения:

Копия договора купли-продажи квартиры от 10.10.2024.

Выписка из ЕГРН о праве собственности.

Копия переписки с истцом (при наличии).

Доказательства направления возражения сторонам по делу.

Дата: 01.03.2025

Подпись: _____ (Федоров А. В.)