Вместе с квартирой приобрел долги

Вопрос: Купил квартиру в многоквартирном доме. Как оказалось, бывший собственник не вносил плату за капитальный ремонт, в связи, с чем образовалась задолженность. Кто теперь будет возмещать долг, я или бывший собственник?

Отвечает заместитель прокурора Рыльского района Милонова И:

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Отсюда следует, что по общему правилу новый собственник квартиры не отвечает по долгам предыдущего, поскольку обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг лежит на каждом собственнике с момента возникновения права собственности на жилое помещение (п. 5 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ).

Однако взносы на капитальный ремонт составляют исключение. В соответствии с ч. 3 ст.158 ЖК РФ при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Иными словами, если вы купили квартиру и не убедились в том, что долги по взносам на капитальный ремонт были оплачены предыдущим собственником, то обязаны погасить долги за свой счет.