

Правовой разбор: перерасчёт по капитальному ремонту после банкротства, непоступление денег и возврат переплаты

1. Постановка вопроса

Собственник помещения после процедуры банкротства получил от фонда капитального ремонта перерасчёт — задолженность, включённая в реестр требований кредиторов и не погашенная, была списана. Фонд в ответном письме сообщил, что денежные средства (предположительно, часть переплаты) перечислены на банковские реквизиты заявителя, однако в течение 5 дней они не поступили. Одновременно на лицевом счёте собственника числится переплата по взносам на капитальный ремонт. Возникает вопрос: может ли собственник вернуть эту переплату деньгами, и каковы его действия при неполучении уже отправленного перевода?

Ниже рассматриваются все существенные версии сложившейся ситуации, включая правовые последствия банкротства для взносов на капремонт, порядок возврата излишне уплаченных средств, а также способы защиты при неисполнении фондом обязанности по перечислению денежных средств.

2. Влияние процедуры банкротства гражданина на обязательства по взносам на капитальный ремонт

2.1. Правовая природа взносов на капитальный ремонт

Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме являются обязательными платежами собственников помещений (часть 1 статьи 169 Жилищного кодекса РФ). Они формируют фонд капитального ремонта, который может быть организован одним из двух способов (часть 3 статьи 170 ЖК РФ):

- на специальном счёте (владелец счёта — ТСЖ, ЖСК, управляющая организация или региональный оператор);
- на счёте регионального оператора.

Независимо от способа формирования фонда, речь идёт о денежном обязательстве собственника перед организацией, аккумулирующей средства,

— региональным оператором (в публично-правовом статусе) или владельцем специального счёта (в гражданско-правовом статусе).

2.2. Банкротство гражданина и списание задолженности по взносам

Согласно пункту 3 статьи 213.28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», после завершения расчётов с кредиторами гражданин, признанный банкротом, освобождается от дальнейшего исполнения требований кредиторов, в том числе не заявленных в процедуре банкротства. Это освобождение распространяется и на задолженность по взносам на капитальный ремонт, возникшую до принятия заявления о признании гражданина банкротом, если такая задолженность не была погашена в ходе процедуры.

Из этого следует, что после вынесения арбитражным судом определения о завершении реализации имущества гражданина фонд капитального ремонта утрачивает право требовать уплаты взносов за прошлые периоды. Продолжение начисления такой задолженности неправомерно, а действия фонда по её взысканию могут быть оспорены.

Перерасчёт по банкротству означает, что фонд в одностороннем порядке сторнировал (аннулировал) начисления, признанные безнадежными к взысканию в связи с освобождением должника от обязательств. Это приводит к корректировке лицевого счёта: если ранее собственник уплачивал взносы, которые потом были исключены из начислений, на лицевом счёте может возникнуть переплата.

2.3. Платёж после банкротства: текущие и реестровые требования

Важно разграничивать взносы за периоды после возбуждения дела о банкротстве (текущие платежи) и за периоды до этого (реестровые). Текущие взносы, срок уплаты которых наступил после принятия заявления о признании гражданина банкротом, не списываются и подлежат уплате собственником в обычном порядке. Соответственно, перерасчёт не должен затрагивать текущие начисления, сделанные на законных основаниях.

Если переплата образовалась из-за оплаты текущих взносов в большем размере, чем следовало (например, при двойной оплате или арифметической ошибке), право на возврат излишне уплаченного возникает независимо от факта банкротства.

3. Разграничение понятий: «возврат средств фонда капитального ремонта» и «возврат излишне уплаченных взносов»

3.1. Специальные случаи возврата средств фонда по ЖК РФ

Статья 184 Жилищного кодекса РФ устанавливает, что возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, определённом нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, **только в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 ЖК РФ.**

К таким случаям относятся, например:

- признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- изменение способа формирования фонда капитального ремонта (переход со счёта регионального оператора на специальный счёт) — при этом средства перечисляются на специальный счёт, а не возвращаются собственнику напрямую.

Часть 1 статьи 173 ЖК РФ действительно допускает изменение способа формирования фонда в любое время по решению общего собрания собственников. Однако в контексте вопроса об образовавшейся переплате на лицевом счёте конкретного собственника эти нормы применяются лишь косвенно.

Вывод: Переплата, возникшая на лицевом счёте в результате перерасчёта по банкротству, не относится к случаям, перечисленным в части 2 статьи 174 ЖК РФ, поскольку дом не признаётся аварийным и способ формирования фонда не изменяется. Следовательно, статья 184 ЖК РФ не является прямым основанием для возврата такой переплаты.

3.2. Переплата как неосновательное обогащение фонда

В тех случаях, когда переплата не связана с закрытием или реорганизацией фонда капитального ремонта дома, а представляет собой излишне внесённые конкретным собственником денежные средства, применяются общие нормы гражданского законодательства:

- **пункт 1 статьи 1102 ГК РФ** — лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло

имущество за счёт другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретённое или сбережённое имущество (неосновательное обогащение);

- **пункт 1 статьи 1105 ГК РФ** — при невозможности возвратить неосновательно полученное в натуре возмещается его действительная стоимость;
- **статья 1107 ГК РФ** — на сумму неосновательного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения.

Эти нормы применяются к отношениям по уплате взносов на капитальный ремонт, если иное не установлено специальным законом. Прямого запрета на возврат излишне уплаченных взносов в ЖК РФ нет.

3.3. Особенности, если дом формирует фонд на специальном счёте

Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счёте, владелец счёта (ТСЖ, ЖСК, управляющая организация) также не вправе удерживать переплату без законных оснований. Возврат переплаты в этом случае осуществляется на основании заявления собственника, а при отказе — через суд. Однако необходимо учитывать, что владелец специального счёта может предложить зачесть переплату в счёт будущих взносов. Собственник вправе согласиться на зачёт либо потребовать возврата денежных средств, если договором или решением общего собрания не установлено иное.

3.4. Позиция о зачёте как альтернативе возврата

На практике фонды капитального ремонта и управляющие организации часто отказываются возвращать переплату, ссылаясь на её целевой характер и предлагая зачесть её в счёт будущих платежей.

Конкурирующие подходы судов:

1. **Позиция фондов и части судов:** взносы на капитальный ремонт, поступившие в фонд, не подлежат возврату по требованию собственника, поскольку формируют общий имущественный фонд дома и используются для капитального ремонта. Переплата может быть только зачтена в счёт будущих начислений. Основание: особый правовой режим средств фонда капитального ремонта (статьи 170, 174 ЖК РФ).
2. **Позиция, поддерживающая собственников:** переплата, возникшая в результате отсутствия законных оснований для начисления взносов,

является неосновательным обогащением и должна быть возвращена по правилам главы 60 ГК РФ. Суды указывают, что целевое назначение средств не меняет их природу как излишне уплаченных сумм, если собственник не имеет задолженности и настаивает на возврате.

Более обоснованной представляется вторая позиция, особенно если переплата образовалась после списания долга в процедуре банкротства, когда начисление взносов было признано неправомерным. В такой ситуации фонд не может ссылаться на наличие законного основания для удержания средств.

4. Ситуация: фонд сообщил о перечислении денег, но они не поступили за 5 дней

4.1. Правовая квалификация действий фонда

Если фонд направил письменный ответ о том, что деньги переведены на реквизиты заявителя, это следует расценивать как признание фондом необходимости возврата денежных средств (либо как исполнение судебного акта, либо как добровольное удовлетворение требования). Непоступление денежных средств в течение 5 дней не обязательно свидетельствует о нарушении обязательства — срок зачисления зависит от способа перевода:

- **банковский перевод по платёжному поручению** — обычно зачисляется в течение 1–3 рабочих дней (статья 31 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности»; нормативы Банка России);
- **почтовый перевод** — может занять до 7–10 дней;
- **перевод с использованием платёжных карт (перевод на карту)** — может зачисляться в течение нескольких минут, но при межбанковском переводе иногда до 3–5 рабочих дней.

Пятидневный срок сам по себе не является достаточным основанием для вывода о неисполнении обязательства фондом. Однако он может указывать на необходимость проверки статуса перевода.

4.2. Действия собственника при непоступлении перевода

Рекомендуется предпринять следующие шаги:

1. **Запросить у фонда копию платёжного поручения** с отметкой банка об исполнении (или иной документ, подтверждающий перевод). Фонд обязан представить доказательства фактического перечисления, если он утверждает, что деньги отправлены.

2. **Уточнить способ перевода** (банковский перевод, почтовый перевод, перевод на карту) и сроки доставки.
3. **Обратиться в свой банк** с заявлением о розыске платежа. Банк может инициировать служебное расследование в соответствии с пунктом 5 статьи 9 Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платёжной системе».
4. **Направить фонду претензию** с требованием повторно перечислить денежные средства либо предоставить полную информацию о переводе. Если фонд не отвечает, собственник вправе обратиться в суд с иском о взыскании неосновательного обогащения и процентов.

4.3. Риск спора о получении денежных средств

Если фонд имеет платёжное поручение с отметкой о списании средств со своего счёта, но деньги не поступили собственнику по вине банка, то ответственность перед получателем несёт банк плательщика (или банк получателя). Фонд считается исполнившим обязательство в момент списания средств, если платёж был осуществлён правильно. Однако на практике необходимо установить, какие реквизиты были указаны фондом — если фонд ошибся в реквизитах, он несёт ответственность за ненадлежащее исполнение. Поэтому при непоступлении средств в разумный срок важно получить от фонда подтверждение правильности реквизитов и факта перечисления.

5. Возврат переплаты, числящейся на лицевом счёте

5.1. Условия возникновения права на возврат

Собственник вправе требовать возврата переплаты по взносам на капитальный ремонт при наличии следующих условий:

- переплата действительно числится на лицевом счёте (то есть сумма внесённых платежей превышает начисления, учитывая произведённые перерасчёты);
- у собственника отсутствует непогашенная задолженность по текущим взносам на момент обращения;
- дом не находится в процедуре ликвидации фонда, не признан аварийным, и не принято решение об изменении способа формирования фонда, при котором переплата могла бы быть учтена иначе;
- собственник письменно заявил о своём намерении получить денежные средства, а не зачесть их в счёт будущих платежей.

При невыполнении условий фонд может отказать в возврате.

5.2. Порядок возврата

Возврат переплаты осуществляется на основании письменного заявления собственника. В заявлении необходимо указать:

- ФИО, адрес, контактные данные;
- номер лицевого счёта;
- сумму переплаты и период её возникновения;
- банковские реквизиты для перечисления;
- ссылку на то, что переплата образовалась (например, в связи с перерасчётом по банкротству или ошибочной оплатой);
- волеизъявление о возврате (а не о зачёте).

Заявление подаётся в адрес фонда капитального ремонта (регионального оператора или владельца специального счёта). Рекомендуется вручить его с отметкой о принятии либо направить ценным письмом с описью вложения.

Срок рассмотрения законом прямо не установлен (специальные нормативные акты субъекта РФ могут определять сроки). Разумный срок — 10–30 дней. По истечении этого срока при отсутствии ответа или при отказе можно обращаться в суд.

5.3. Судебный порядок защиты

Иск о взыскании неосновательного обогащения подаётся в суд общей юрисдикции:

- по месту нахождения ответчика (регионального оператора или владельца специального счёта) — статья 28 ГПК РФ;
- альтернативно — по месту жительства истца, если иск связан с защитой прав потребителей (пункт 7 статьи 29 ГПК РФ, статья 17 Закона РФ «О защите прав потребителей»). Однако не все суды признают отношения по уплате взносов на капремонт потребительскими; поэтому выбор подсудности зависит от конкретных обстоятельств.

В иске можно заявить требования:

- о взыскании суммы переплаты (неосновательного обогащения);
- о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами (статья 395 ГК РФ) за период с даты отказа в возврате;
- о возмещении судебных расходов (статья 98 ГПК РФ).

5.4. Срок исковой давности

Общий срок исковой давности составляет три года (статья 196 ГК РФ). Течение срока начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о

нарушении своего права (статья 200 ГК РФ). Для требований о возврате переплаты течение срока исковой давности начинается с момента, когда фонд отказал в добровольном возврате (пункт 3 определения Конституционного Суда РФ от 21.02.2008 № 105-О-О, аналогия). Однако данные сроки могут быть предметом спора, поэтому следует предъявлять требования незамедлительно после обнаружения переплаты и отказа фонда.

6. Практические выводы

6.1. По непоступившему переводу

- Пять дней без поступления денег — не критичный срок. Необходимо получить от фонда платёжное поручение и проверить статус перевода через свой банк.
- Если фонд не подтверждает перевод или допустил ошибку в реквизитах, требуйте повторного перечисления.
- В случае отказа — взыскивайте сумму через суд, включая проценты.

6.2. По возврату переплаты

- Переплата, возникшая после перерасчёта в связи с банкротством, не может удерживаться фондом безосновательно.
- Собственник вправе требовать её возврата на основании статьи 1102 ГК РФ, поскольку специальные нормы ЖК РФ (статьи 174, 184) регулируют иные случаи — возврат средств фонда при ликвидации или реорганизации.
- Направьте официальное заявление о возврате с указанием банковских реквизитов.
- При отказе или бездействии — обращайтесь в суд. При положительном решении фонд обязан будет вернуть переплату, а при просрочке — проценты по статье 395 ГК РФ.
- Если дом на специальном счёте, аналогичный механизм применяется к владельцу специального счёта.

6.3. Рекомендуемый алгоритм действий

1. Получите письменный ответ фонда о перерасчёте и перечислении денег.
2. Запросите у фонда документ о перечислении (платёжное поручение, реестр почтовых переводов).
3. Обратитесь в банк для проверки поступления перевода.
4. Если перевод не найден, направьте претензию в фонд с требованием повторно перечислить средства.

5. Параллельно подайте заявление о возврате переплаты (если она не была полностью возвращена).
6. В случае отказа или бездействия — подготовьте исковое заявление в суд.
7. Для расчёта процентов за пользование чужими денежными средствами используйте ключевую ставку Банка России, действующую в соответствующие периоды.

7. Список использованных нормативных источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ — статьи 196, 200, 395.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ — глава 60 (статьи 1102–1109).
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ — статьи 169, 170, 171, 173, 174, 184.
4. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» — статья 213.28.
5. Федеральный закон от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» — статья 31.
6. Федеральный закон от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платёжной системе» — статья 9.
7. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации — статьи 28, 29, 98.
8. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» — статья 17 (применимость зависит от практики).
9. Статья 173 ЖК РФ (в редакции федеральных законов от 20.02.2026 № 31-ФЗ, от 09.04.2026 № 77-ФЗ, а также распоряжения Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп — в части, не противоречащей действующему законодательству).
10. Статья 184 ЖК РФ (в редакции Федерального закона от 28.11.2018 № 434-ФЗ).

Примечание. Настоящий разбор носит информационный характер и не заменяет индивидуальную юридическую консультацию с учётом всех обстоятельств конкретного дела, регионального законодательства и сложившейся судебной практики.