

## 22.08.2016 | Взыскание задолженности за ЖКУ: арбитражные суды

Тема взыскания задолженности с потребителей в ЖКХ, пожалуй, одна из самых актуальных и касается абсолютно всех управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК. Ранее на сайте АКАТО была опубликована статья, содержащая разъяснения вопроса подведомственности споров и порядка обращения в суды общей юрисдикции. В настоящей статье рассмотрен порядок обращения в арбитражные суды.

### Обращение в арбитражный суд

В предыдущей статье мы рассмотрели порядок подачи иска о взыскании задолженности за ЖКУ в суд общей юрисдикции. Напомним, что в судах общей юрисдикции рассматриваются споры о взыскании задолженности между УК, ТСЖ, ЖСК и физическими лицами — собственниками жилых помещений и собственниками нежилых помещений, если у гражданина нет статуса ИП. Критерий разделения споров между судом общей юрисдикции и арбитражным судом — наличие или отсутствие экономической и предпринимательской деятельности сторон спора. В арбитражном суде рассматриваются споры, связанные с экономической или предпринимательской деятельностью сторон, в частности:

- 1) взыскание задолженности, если любое помещение (жилое или нежилое) в МКД принадлежит юридическому лицу (на праве собственности или аренды);
- 2) взыскание задолженности с гражданина-собственника нежилого помещения, если у гражданина есть статус ИП. В таком споре нужно доказать, что помещение используется гражданином в коммерческих целях (например, сдается в аренду). Если помещение не используется, пустует, тогда нужно доказать, что ОКВЭД гражданина-ИП позволяют ему сдать помещение в аренду. Если все это недоказуемо, то дело может быть передано на рассмотрение в суд общей юрисдикции.

Процедура взыскания задолженности в арбитражном суде начинается с предъявления должнику претензии в письменном виде. С 1 июня 2016 года такой претензионный (досудебный) порядок урегулирования большинства гражданско-правовых споров в арбитражном процессе стал обязательным. Следовательно, при подаче иска о взыскании задолженности в рамках арбитражного процесса, к исковому заявлению нужно приложить претензию должнику и доказательства ее отправки. С момента отправки

претензии до момента обращения в суд должен истечь месяц (точнее 30 дней). Кроме того, несоблюдение такого порядка в арбитражном процессе является основанием для возвращения искового заявления Истцу (п. 5 ч.1 ст. 129 АПК РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 4 АПК РФ спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда **после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором**, за исключением дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение, дел о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, дел о несостоятельности (банкротстве), дел по корпоративным спорам, дел о защите прав и законных интересов группы лиц, дел о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака вследствие его неиспользования, дел об оспаривании решений третейских судов. Экономические споры, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, если он установлен федеральным законом.

Внутри арбитражной системы также есть свои требования к подаче заявлений. В частности, порядок взыскания задолженности делится на исковой и приказной, а исковой, в свою очередь, делится на общий и упрощенный.

<b>Арбитражные суды — АПК РФ</b>		
Исковое производство		Приказное производство
Общий порядок	Упрощенный порядок	
Главы 13-21	Глава 29	Глава 29.1

## **Различия искового и приказного производства в арбитражном суде**

Представим различия в виде таблицы:

--

<b>Арбитражные суды — АПК РФ</b>		
<b>Исковое производство</b>		<b>Приказное производство</b>
Пункт 2.1 ч.1 ст. 129 АПК: <b>В порядке искового производства рассматриваются дела, которые не подлежат рассмотрению в порядке приказного производства</b>		
<b>Общий порядок</b>	<b>Упрощенный порядок</b>	
Главы 13-21	Глава 29	Глава 29.1
Цена иска превышает: для юридических лиц пятьсот тысяч рублей, для индивидуальных предпринимателей двести пятьдесят тысяч рублей.	Статья 227. Дела, рассматриваемые в порядке упрощенного производства 1. В порядке упрощенного производства подлежат рассмотрению дела: 1) по исковым заявлениям о взыскании денежных средств, если <b>цена иска не превышает для юридических лиц пятьсот тысяч рублей, для индивидуальных предпринимателей двести пятьдесят тысяч рублей.</b>	Статья 229.2. Дела приказного производства Судебный приказ выдается по делам, в которых: 1) <b>требования вытекают из неисполнения или ненадлежащего исполнения договора и основаны на представленных взыскателем документах, устанавливающих денежные обязательства, которые должником признаются, но не исполняются, если цена заявленных требований не превышает четыреста тысяч рублей.</b>

## Особенности приказного производства

Приказное производство в арбитражном суде появилось в связи с внесением изменений в АПК РФ Федеральными законами от 02.03.2016 N45-ФЗ и от 23.06.2016 N220-ФЗ. Указанные изменения вступили в силу с 1 июля 2016 года. Сразу после обнародования закона 45-ФЗ в СМИ появилось много публикаций на тему подачи заявлений о выдаче судебного приказа в рамках арбитражного процесса — **якобы это нововведение сразу же решит многие проблемы по взысканию задолженности в жилищной в сфере.** Однако, **к таким публикациям стоит относиться критически** ввиду следующего:

1. В рамках арбитражного процесса задолженность взыскивается только в определенных (редких) случаях:

жилые и нежилые помещения в МКД принадлежат юридическому лицу (на праве собственности или аренды). Исключением являются муниципальные жилые помещения – если они предоставляются в социальный найм, то взыскание производится с нанимателя, а не с собственника помещения;

взыскание задолженности с гражданина-собственника нежилого помещения, если у гражданина есть статус ИП. В таком споре нужно доказать, что помещение используется гражданином в коммерческих целях (например, сдается в аренду). Если помещение не используется, пустует, тогда нужно доказать, что ОКВЭД гражданина-ИП позволяют ему сдать помещение в аренду. Если все это недоказуемо, то дело может быть передано на рассмотрение в суд общей юрисдикции.

То есть, речь идет о небольшом круге потребителей в составе МКД — это юридические лица и индивидуальные предприниматели, использующие помещения в коммерческих целях.

2. Как указано в п. 1 ст. 229.2 АПК РФ требования вытекают из неисполнения или ненадлежащего исполнения договора и основаны на представленных взыскателем документах, устанавливающих денежные обязательства, которые должником признаются, но не исполняются, если цена заявленных требований не превышает четырехста тысяч рублей. Исходя из формулировки, у взыскателя должны быть 3 основания (доказательства):

**С потребителем заключен договор.** В отношении с УК таким договором является договор управления. В случаях же с ТСЖ и ЖСК договоры управления не заключаются, а договор на предоставление коммунальных услуг, хотя и должен заключаться со всеми потребителями МКД (главы 1-3 ПП РФ 354), фактически на практике в письменном виде заключается очень

редко (например, при обращении потребителя с требованием заключить такой договор). Договор же на предоставление услуг по содержанию жилья и вовсе должен заключаться ТСЖ и ЖСК только с нечленами, что на практике также редко реализуется, поскольку отсутствие такого договора не влечет никаких юридических последствий (нет гражданско-правовой и административной ответственности, отсутствие договора не влечет за собой отказ в удовлетворения иска в суде);

**Денежные обязательства должником признаются, но не исполняются.**

Суды при рассмотрении дел о взыскании задолженности за ЖКУ считают, что пока должник не заявил обратное, то он признает долг;

**Цена заявленных требований не превышает четыреста тысяч рублей.**

То есть, если взыскатель не сможет доказать суду (при подаче заявления о выдаче судебного приказа), что требования о взыскании задолженности вытекают из договора, то суд может вернуть заявление взыскателю (п. 3 ч. 1 ст. 229.4 АПК РФ). Таким образом, взыскатель к заявлению о выдаче судебного приказа должен приложить заключенный с потребителем договор или в тексте заявления доказать, что отношения с потребителем взыскатель считает договорными — например, полагает, что договор на оказание ЖКУ заключен совершением конклюдентных действий (п. 3 ст. 434, п. 3 ст. 438 ГК РФ).

В соответствии со ст. 229.1 АПК РФ:

1. Судебный приказ — судебный акт, вынесенный судьей единолично на основании заявления о взыскании денежных сумм по требованиям взыскателя, предусмотренным статьей 229.2 настоящего Кодекса.
2. Судебный приказ является одновременно исполнительным документом и приводится в исполнение в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Суть приказного производства в арбитражном процессе та же, что и в суде общей юрисдикции:

- СП является одновременно исполнительным документом (исполнительный лист не выдается).
- Заявление о вынесении СП оплачивается государственной пошлиной в размере 50% ставки, установленной для исковых заявлений.
- Выносится в течение 5 дней со дня поступления заявления о вынесении СП в суд.
- Выносится без судебного разбирательства и вызова сторон для заслушивания их объяснений.
- Судья высылает копию СП должнику, который в течение 10 дней со дня получения СП имеет право представить возражения относительно его исполнения.
- Судья отменяет СП, если от должника в срок поступят возражения.
- Отмена СП не препятствует обращению в суд в порядке искового производства.
- Подается заявление в письменном виде по месту жительства должника, в нем

должно быть указано:

- 1) наименование арбитражного суда, в который подается заявление;
- 2) наименование взыскателя, его место жительства или место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, банковские и другие необходимые реквизиты;
- 3) наименование должника, его место жительства или место нахождения, а для гражданина-должника также дата и место рождения, место работы (если они известны), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, банковские и другие необходимые реквизиты;
- 4) требования взыскателя и обстоятельства, на которых они основаны;
- 5) документы, подтверждающие обоснованность требования взыскателя;
- 6) перечень прилагаемых документов.

## Документы для обращения в арбитражный суд

Документы для обращения в арбитражные суды (АПК РФ)	
<b>Исковое производство (общий и упрощенный порядок)</b>	<b>Приказное производство</b>























































































1. Учредительные документы взыскателя (Устав, протокол об избрании председателя/руководителя, свидетельство ОГРН);
2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра ИП с указанием сведений о месте нахождения или месте жительства истца и ответчика и (или) приобретении физическим лицом статуса ИП либо прекращении физическим лицом деятельности в качестве ИП или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых. Такие документы должны быть получены не ранее чем за 30 дней до дня обращения истца в арбитражный суд.
3. Основания управления МКД — договор управления, лицензия — для УК, протокол о выборе способа управления;
4. Документ о праве собственности или аренды на помещение (свидетельство, выписка из ЕГРП, договор аренды);
5. Расчет цены иска — подробный ежемесячный расчет суммы долга по каждому виду услуг в отдельности (с указанием основания начислений — утвержденных тарифов и нормативов, порядок расчета задолженности — формулы).
6. **Переписка с должником о задолженности — доказательства направления претензии о задолженности за взыскиваемый период по иску.**
7. Доказательства оказания услуг за спорный период (отчет об управлении — для УК, смета доходов и расходов, отчет по смете, протоколы собраний об утверждении смет и отчетов по сметам — для ТСЖ и ЖСК).
8. Договоры с ресурсоснабжающими организациями, доказательства оплаты за спорный период (счета, оплата ежемесячно или акты сверок с РСО, подписанные сторонами).

1. Учредительные документы взыскателя (Устав, протокол об избрании председателя/руководителя, свидетельство ОГРН);
2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра ИП с указанием сведений о месте нахождения или месте жительства истца и ответчика и (или) приобретении физическим лицом статуса ИП либо прекращении физическим лицом деятельности в качестве ИП или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых. Такие документы должны быть получены не ранее чем за 30 дней до дня обращения истца в арбитражный суд.
3. Основания управления МКД — договор управления, лицензия — для УК, протокол о выборе способа управления;
4. Документ о праве собственности на помещение (свидетельство, договор приватизации и т. п., выписка из ЕГРП);
5. Справка о задолженности (в виде отдельного расчета взыскиваемой суммы или акта сверки, подписанного взыскателем). При предъявлении акта сверки в нем начальное сальдо должно равняться нулю, чтобы было видно с какого момента возникла задолженность.
6. Документ, подтверждающий оплату и пошлины.
7. Доверенность на представителя (подписью и печатью взыскателя).
8. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление взыскателем должнику копии заявления о выдаче судебного приказа.

## **Особенности упрощенного порядка рассмотрения искового заявления в арбитражном процессе**

1. Рассматриваются иски на сумму не более чем 500 тыс. руб. для юридических лиц и 250 тыс. руб. для ИП при наличии доказательств того, что должник отменил судебный приказ о взыскании суммы задолженности за тот же спорный период.
2. Дела в порядке упрощенного производства рассматриваются судьей единолично в срок, не превышающий 2-х месяцев со дня поступления искового заявления в суд. Срок рассмотрения дела в порядке упрощенного производства продлению не подлежит, за исключением случая, предусмотренного частью 3 статьи 253 АПК РФ (участие иностранных лиц)
3. Суд выносит определение о рассмотрении дела по общим правилам искового производства, если в ходе рассмотрения дела в порядке упрощенного производства удовлетворено ходатайство третьего лица о вступлении в дело, принят встречный иск, который не может быть рассмотрен по правилам упрощенного производства, либо если суд, в том числе по ходатайству одной из сторон, пришел к выводу о том, что:
  - порядок упрощенного производства может привести к разглашению государственной тайны;
  - необходимо выяснить дополнительные обстоятельства или исследовать дополнительные доказательства, а также провести осмотр и исследование доказательств по месту их нахождения, назначить экспертизу или заслушать свидетельские показания;
  - заявленное требование связано с иными требованиями, в том числе к другим лицам, или судебным актом, принятым по данному делу, могут быть нарушены права и законные интересы других лиц.
4. В упрощенном порядке не ведется протокол и не применяются правила отложения судебного заседания (т. к. судебное заседание не проводится).
5. Исковое заявление и прилагаемые к такому заявлению документы могут быть представлены в арбитражный суд на бумажном носителе либо в электронном виде. Такое заявление размещается на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет в режиме ограниченного доступа в срок, не превышающий 5 дней со дня принятия искового заявления.
6. О принятии искового заявления, заявления к производству суд выносит определение, в котором указывает на рассмотрение дела в порядке упрощенного производства и устанавливает для представления доказательств и отзыва на исковое

заявление, отзыва на заявление ответчиком или другим заинтересованным лицом срок, который не может составлять менее, чем 15 дней со дня вынесения определения о принятии искового заявления, заявления к производству. Одновременно с указанным определением сторонам направляется код доступа к материалам дела в электронном виде на сайте суда.

7. Стороны вправе представить в арбитражный суд, рассматривающий дело, и направить друг другу доказательства, на которые они ссылаются как на основание своих требований и возражений, в срок, который установлен арбитражным судом в определении о принятии искового заявления, заявления или в определении о переходе к рассмотрению дела в порядке упрощенного производства и не может составлять менее чем 15 дней со дня вынесения соответствующего определения.
8. Стороны вправе представить в арбитражный суд, рассматривающий дело, и направить друг другу дополнительно документы, содержащие объяснения по существу заявленных требований и возражений в обоснование своей позиции, в срок, который установлен арбитражным судом и не может составлять менее чем 30 дней со дня вынесения определения о принятии искового заявления, заявления к производству или определения о переходе к рассмотрению дела в порядке упрощенного производства. Такие документы не должны содержать ссылки на доказательства, которые не были раскрыты в установленный судом срок.
9. Если отзыв на исковое заявление, отзыв на заявление, доказательства и иные документы поступили в суд по истечении установленного арбитражным судом срока, они не рассматриваются арбитражным судом и возвращаются лицам, которыми они были поданы, за исключением случая, если эти лица обосновали невозможность представления указанных документов в установленный судом срок по причинам, не зависящим от них. О возвращении указанных документов арбитражный суд выносит определение.
10. Поступившие в арбитражный суд отзыв на исковое заявление, отзыв на заявление, доказательства и иные документы размещаются на официальном сайте соответствующего арбитражного суда в сети Интернет в режиме ограниченного доступа в срок, не превышающий 3-х дней со дня их поступления в арбитражный суд.
11. Судья рассматривает дело в порядке упрощенного производства без вызова сторон после истечения сроков, установленных судом для представления доказательств и иных документов.
12. Суд исследует изложенные в представленных сторонами документах объяснения, возражения и (или) доводы лиц, участвующих в деле, и принимает решение на основании доказательств, представленных в течение указанных сроков.
13. Решение принимается немедленно после разбирательства дела путем подписания судьей резолютивной части решения и приобщается к делу. Принятая по результатам рассмотрения дела резолютивная часть решения размещается на

официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет не позднее следующего дня после дня ее принятия.

14. По заявлению лица, участвующего в деле, арбитражный суд составляет мотивированное решение, т. е. мотивировочная часть с описанием почему суд удовлетворил требования или отказал в их удовлетворении изготавливается судом только по желанию (заявлению) стороны. Заявление о составлении мотивированного решения арбитражного суда может быть подано в течение 5 дней со дня размещения решения на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет. Мотивированное решение арбитражного суда изготавливается в течение 5 дней со дня поступления от лица, участвующего в деле, соответствующего заявления.
15. Решение арбитражного суда подлежит немедленному исполнению. Указанное решение вступает в законную силу по истечении 15 дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае составления мотивированного решения арбитражного суда такое решение вступает в законную силу по истечении срока, установленного для подачи апелляционной жалобы. В случае подачи апелляционной жалобы решение арбитражного суда первой инстанции, если оно не отменено или не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.
16. Решение арбитражного суда первой инстанции по результатам рассмотрения дела в порядке упрощенного производства может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной в течение 15 дней со дня его принятия, а в случае составления мотивированного решения арбитражного суда — со дня принятия решения в полном объеме.

Если цена иска (сумма задолженности + пени) превышает 500 тыс. руб. для юридических лиц и 250 тыс. руб. для ИП и имеются доказательства того, что должник отменил судебный приказ о взыскании суммы задолженности за тот же спорный период, то исковое заявление будет рассматриваться в общем порядке: с вызовом сторон, проведением предварительного и основного судебных заседаний, заслушиванием пояснений участников дела, представлением и исследованием доказательств в ходе рассмотрения дела, вынесения решения суда в полном виде (мотивировочная и резолютивная части) и т. п.

Таким образом, исходя из анализа всех норм о порядке взыскания задолженности в судебном порядке, мы видим, что законодатель стремится упростить процедуру взыскания долгов в жилищно-коммунальной сфере, предоставляя взыскателю процедуру подачи заявления о выдаче судебного приказа, который рассматривается судом без вызова сторон и т. п. Пожалуй, это и правильно, ведь задолженность за ЖКУ, по сути, носит бесспорный характер, т. к. оплата вовремя потребленных ресурсов и полученных

услуг является обязанностью всех собственников и потребителей МКД, а порядок их начисления строго регламентирован законом.

**Скачать статью** в формате pdf или распечатать её вы сможете, перейдя по этой **ссылке>>>**

\*\*\*\*\*

**Дополнительная информация по теме:**

- **Статья «Взыскание задолженности за ЖКУ: суды общей юрисдикции»** размещена **по ссылке > > >**
- Видеофрагмент **«Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг»** в **бесплатном** доступе размещен **по ссылке > > >**
- Приобретение доступа к просмотру видеозаписи вебинара **«Порядок взыскания задолженностей с потребителей ЖКУ»** **по ссылке > > >**

\*\*\*\*\*

Автор: Яндыева О.Е.