

03.02.2020 | Обзор судебной практики ВС РФ за 2019 год

АКАТО предлагает вниманию специалистов жилищно-коммунального комплекса краткий обзор судебных актов Верховного суда РФ за 2019 год. Ранее на сайте АКАТО был размещен Обзор судебной практики ВС РФ за I полугодие 2019 года, в настоящей публикации рассмотрены судебные акты, не вошедшие в ранее опубликованный обзор.

23 апреля 2019 года Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении дела о защите деловой репутации Управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, пришла к следующему выводу: «Обращение гражданина в органы государственной власти, в правоохранительные органы по поводу предполагаемых нарушений закона в целях проведения проверки и устранения нарушений само по себе не является основанием для удовлетворения иска о защите деловой репутации и в том случае, если убеждения автора оказались ошибочными».

При подготовке искового заявления о защите деловой репутации Управляющая организация должна доказать факт злоупотребления правом на свободу слова и свободу обращения в государственные органы со стороны собственника помещения в многоквартирном доме, так как каждому гарантируется свобода мысли и слова (чч. 1 и 3 ст. 29 Конституции Российской Федерации); гражданин Российской Федерации имеет право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы и органы местного самоуправления (ст. 33 Конституции Российской Федерации).

(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 23.04.2019 г. по делу № 18-КГ19-27)

21 мая 2019 года Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации напомнила, что «Заявление о выдаче дубликата исполнительного документа может быть подано в суд до истечения срока, установленного для предъявления исполнительного документа к исполнению, либо в течение месяца со дня, когда взыскателю после истечения этого срока стало известно об утрате исполнительного документа судебным приставом-исполнителем».

Таким образом, в случае если судебный пристав потерял исполнительный лист и уведомил об этом взыскателя, последний должен успеть подать заявление в суд о выдаче дубликата исполнительного документа в течение месяца со дня, когда взыскателю стало известно об утрате исполнительного документа.

(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21.05.2019 № 5-КГ19-58)

27 мая 2019 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ указала: «Законодательство содержит прямой запрет на списание со специального счета, открытого для формирования фонда капитального ремонта, денежных средств в оплату обязательств, не связанных с капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома».

Таким образом, банк при наличии исполнительного листа в отношении Управляющей организации не имеет права списывать денежные средства в пользу взыскателя со специального банковского счета открытого для формирования фонда капитального ремонта. Если банк несмотря на прямой запрет осуществит списание денежных средств со специального счёта, в таком случае действия банка будут являться незаконными.

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27.05.2019 г. № 307-ЭС18-25642 по делу № А05-13674/2017)

07 июня 2019 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ указала: «Отказ собственника или пользователя отдельного помещения в многоквартирном доме от оплаты коммунальной услуги по отоплению допускается только в случаях отсутствия фактического потребления тепловой энергии, обусловленного, в частности, согласованным в установленном порядке демонтажем системы отопления помещения с переходом на иной вид теплоснабжения и надлежащей изоляцией проходящих через помещение элементов внутридомовой системы, а также изначальным отсутствием в помещении элементов системы отопления. Собственник и пользователь отдельного помещения в любом случае не может быть освобожден от оплаты отопления на общедомовые нужды».

Таким образом, Верховный суд РФ ещё раз напомнил, что собственники помещений в многоквартирном доме не могут быть освобождены от расходов, связанных с содержанием многоквартирного дома. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание вне зависимости от того, каким образом отапливается жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме.

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 07.06.2019 г. № 308-ЭС18-25891 по делу № А53-39337/2017)

)

18 июля 2019 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации указала: «Действующее законодательство возлагает на собственника помещения в МКД обязанность по оборудованию этого помещения приборами учета независимо от того, относится ли оно к государственному (муниципальному) или частному жилищному фонду, и независимо от того, использует ли собственник принадлежащее ему помещение для проживания или сдает это помещения внаем другим лицам».

Таким образом, собственник помещения в многоквартирном доме, независимо от того, что помещение передано по договору найма, обязан установить прибор учёта, перекладывая такую обязанность на нанимателя жилого помещения незаконно.

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 18.07.2019 г. № 307-ЭС19-6275 по делу № А56-11711/2018)

23 июля 2019 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ напомнила нижестоящим инстанциям о том, что «Обязанность собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, и взносов на капитальный ремонт возникает в силу закона независимо от факта пользования общим имуществом и не обусловлена наличием договорных отношений собственника помещения с управляющей компанией или товариществом собственников жилья».

Таким образом, условия договора управления не могут противоречить требованиям Жилищного законодательства. Сторона договора управления не может быть освобождена от возложенной на неё обязанности нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 23.07.2019 г. № 307-ЭС18-25783 по делу № А56-75313/2017)

29 июля 2019 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ признала неверным применение формулы 20.1 Приложения 2 к Правилам 354 при расчете стоимости ГВС в случае отсутствия в составе общего имущества автономной котельной, с помощью которой производится тепловая энергия для приготовления горячей воды. Суд пришел к выводу, что при расчете объема теплоэнергии в составе ГВС необходимо применять норматив расхода теплоэнергии на подогрев ГВС, если тепловая энергия

подается в дом по централизованной теплосети (не производится в доме), в том числе в случае, если в доме имеется оборудование, используемое для нагрева воды с целью предоставления услуги по ГВС, использующее для такого нагрева теплоэнергию, поданную по централизованной сети теплоснабжения. Кроме того, ВС РФ отметил, что при отсутствии утвержденного в надлежащем порядке уполномоченными органами госвласти субъекта РФ норматива расхода теплоэнергии на подогрев ГВС необходимо применять соответствующий норматив, ранее утвержденный органами местного самоуправления.

Суд указал: «В формуле 20.1 приложения N 2 к Правилам N 354 учтен объем коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, вследствие чего **указанная формула может применяться только в случае производства тепловой энергии для приготовления горячей воды при помощи автономной котельной**, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома.

В спорном многоквартирном доме система отопления является централизованной, и подогрев воды осуществляется за счет такой системы.

Поэтому применение формулы 20.1 приложения N 2 к Правилам N 354 для определения количества коммунального ресурса, использованного на приготовление горячей воды, невозможно. В рассматриваемом случае при определении платы за горячее водоснабжение следует применять формулу 20 приложения N 2 к Правилам N 354...

Судами установлено отсутствие в Челябинской области утвержденного тарифным органом норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды. В то же время имеется такой норматив, утвержденный органом местного самоуправления - решение Собрании депутатов Усть-Катавского городского округа Челябинской области от 07.05.2009 N 66...».

Комментарий Д.Нифонтова: Смысл позиции ВС РФ понятен, хотя и изложена она судом несколько некорректно. Представляется невозможным применение формулы 20 Приложения 2 к Правилам 354 без применения формулы 20.1, которая устанавливает порядок расчета одной из величин (q), применяемых в формуле 20. Применение в формуле 20 норматива расхода теплоэнергии на подогрев ГВС вместо величины q (рассчитываемой по формуле 20.1) фактически превращает формулу 20 в формулу 23. Следовательно, более корректным был бы вывод суда о недопустимости в рассматриваемом случае применения как формулы 20.1, так и формулы 20, и о необходимости применения формулы 23. При этом о необходимости применения в формуле 23 именно норматива расхода теплоэнергии на подогрев ГВС **Верховный суд говорил еще в 2017 году.**

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 29.07.2019 № 309-ЭС19-2341 по делу № А76-2873/2018

)

30 сентября 2019 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ напомнила: «Отсутствие договорных отношений между Обществом (Управляющей организацией) и наймодателем по вопросу внесения разницы, образующейся в случае установления договором управления платы, превышающей плату, предусмотренную для нанимателей жилых помещений, не является основанием для возложения таких расходов на нанимателей либо для отказа в иске о взыскании с наймодателем образовавшейся задолженности».

Таким образом, в случае если жилые помещения в многоквартирном доме переданы по договору найма наниматель должен оплачивать плату за содержание жилого помещения в размере, установленном органом местного самоуправления, и, если договором управления предусмотрена плата за содержание в большем размере оплачивать возникающую разницу обязан наймодатель.

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 30.09.2019 № 309-ЭС18-26049 по делу № А60-68176/2017)

5 ноября 2019 года Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ разъяснила: «Законодатель, предусмотрев право собственника жилого помещения по передаче его в наём гражданам по договору найма, обусловил возможность осуществления этого права как необходимостью соблюдения интересов соседей, так и необходимостью соблюдения требований гражданского законодательства и Жилищного кодекса Российской Федерации».

Таким образом, собственник комнаты в коммунальной квартире при передаче её в пользование другим лицам обязан получить письменное согласие иных собственников на право передачи в пользование общего имущества, находящегося в жилом помещении многоквартирного дома.

(Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 5 ноября 2019 г. по делу № 3-1/2019)

21 ноября 2019 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ ещё раз напомнила: «Основным (первоочередным) способом установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников (всех ее составных частей) на законодательном уровне определено только волеизъявление собственников помещений в многоквартирном доме путем принятия решения об этом на общем собрании. Соблюдение подобной процедуры направлено на защиту прав и законных интересов таких лиц, а также пресечение со стороны управляющей организации в одностороннем порядке необоснованного, по своему собственному усмотрению, изменения платы»

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ делает вывод о том, что если между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией в заключённом договоре управления есть пункт, позволяющий ежегодно индексировать размер платы по договору на индекс потребительских цен, то собственники могут не принимать на общем собрании решение об индексации, и управляющая организация имеет право индексировать плату без такого решения на основании условий договора.

В Определении указано: «Собственниками помещений в многоквартирном доме фактически принято решение, предоставляющее обществу право индексации размера платы за содержание жилого помещения при отсутствии ежегодного оформления изменений данных цен (тарифов) решениями общих собраний собственников».

Таким образом, индексировать плату по договору управления можно при условии наличия такого пункта в договоре управления.

Напомним, в 2019 году ВС РФ неоднократно высказывал мнение по вопросу проведения индексации размера платы за содержание жилья:

- Определением ВС РФ от 05.07.2019 № 307-ЭС19-2677 по делу № А21-463/2018 признана законность индексации.
- Определениями от 08.08.2019 № 307-ЭС19-5652 по делу № А21-6042/2018 и от 19.07.2019 № 308-ЭС19-10842 по делу № А53-15504/2018 Верховный суд РФ признал, что индексация платы за содержание жилья противоречит нормам жилищного законодательства РФ.

В декабре 2019 года Определением от 21.11.2019 № 307-ЭС19-11346 Верховный суд в очередной раз поменял свою позицию. Интересно отметить, что в трех (А21-463/2018, А21-6042/2018, А21-10882/2018) из перечисленных четырех дел (кроме А53-15504/2018) рассмотрены правоотношения с управляющими организациями, осуществляющими деятельность в Калининградской области.

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21.11.2019 г. № 307-ЭС19-11346 по делу №А21-10882/2018)

09 декабря 2019 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ в своём решении указала, что комиссия по предварительному отбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах не может исключить подрядную организацию из реестра по оказанию услуг и (или) выполнению работ по ремонту или

замене лифтового оборудования только на основании не соответствия трудовой книжки сотрудника, а также наличия минимального количества квалифицированного персонала в штате.

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 09.12.2019 г. № 310-ЭС19-14497 по делу № А35-3394/2018)