

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.

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:

Арбитражные суды – АПК РФ		
Исковое производство		Приказное производство
Пункт 2.1 ч.1 ст. 129 АПК: В порядке искового производства рассматриваются дела, которые не подлежат рассмотрению в порядке приказного производства		
Общий порядок	Упрощенный порядок	
Главы 13-21	Глава 29	Глава 29.1
Цена иска превышает: - для юридических лиц <i>пятьсот тысяч рублей</i> , - для индивидуальных предпринимателей <i>двести пятьдесят тысяч рублей</i> .	Статья 227. Дела, рассматриваемые в порядке упрощенного производства <i>1. В порядке упрощенного производства подлежат рассмотрению дела:</i> <i>1) по исковым заявлениям о взыскании денежных средств, если цена иска не превышает для юридических лиц пятьсот тысяч рублей, для индивидуальных предпринимателей двести пятьдесят тысяч рублей.</i>	Статья 229.2. Дела приказного производства <i>Судебный приказ выдается по делам, в которых:</i> <i>1) 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.</i>

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 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, пусто, 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 четыреста 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 удовлетворении 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)	
Исковое производство	Приказное производство

(общий и упрощенный порядок)	
<ol style="list-style-type: none"> 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). 9. Документ, подтверждающий оплату гос. пошлины. 10. Доверенность на представителя (за подписью и печатью взыскателя). 	<ol style="list-style-type: none"> 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 гос. пошлины. 7. Доверенность на представителя (за подписью и печатью взыскателя). 8. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление взыскателем должнику копии заявления о выдаче судебного приказа.

<p>11. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у других лиц, участвующих в деле, отсутствуют.</p> <p>12. Доказательства отмены судебного приказа за период взыскания (определение суда об отмене судебного приказа).</p>	
--	--

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.

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 >>>](#)
- Ближайшие семинары с участием автора статьи [О.Е. Яндыевой](#) состоятся [29 сентября в Екатеринбурге](#) и [30 сентября в Челябинске](#)

Автор: Яндыева О.Е.