

Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 7 декабря 2015 г. N 303-ЭС15-7918/

Суд отменил судебные акты об отказе в удовлетворении иска по делу о взыскании неосновательного обогащения, поскольку при наличии в многоквартирном доме управляющей организации в правоотношениях по поставке коммунальных ресурсов в этот дом участвуют эта управляющая организация как исполнитель коммунальных услуг и ресурсоснабжающая организация как поставщик, в связи с чем вопреки позиции апелляционного и окружных судов управляющая компания может быть ответчиком по предъявленному иску

18 декабря 2015

Резолютивная часть определения объявлена 30 ноября 2015 года.

Определение изготовлено в полном объеме 7 декабря 2015 года.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего - судьи Самуйлова С.В.,

судей Кирейковой Г.Г. и Разумова И.В.,

рассмотрела в судебном заседании кассационную жалобу истца - открытого акционерного общества "Дальневосточная генерирующая компания" (г. Хабаровск, далее - ресурсоснабжающая организация)

на постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2014 (судьи Ротко Л.Ю., Засорин К.П., Мокроусова Л.А.) и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.04.2015 (судьи Захаренко Е.Н., Камалиева Г.А., Солодилов А.В.)

по делу Арбитражного суда Приморского края N А51-19554/2014

по иску ресурсоснабжающей организации

к обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Влад Дом" (г. Владивосток, далее - управляющая компания)

о взыскании неосновательного обогащения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Самуйлова С.В., вынесшего определение от 21.10.2015 о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании, а также объяснения представителей лиц, участвующих в деле, судебная коллегия установила:

в исковом заявлении ресурсоснабжающая организация потребовала взыскать с управляющей компании 20 025,61 руб., составляющих стоимость тепловой энергии, поставленной с 9 по 20 октября 2013 года в дом N 33а по улице Давыдова города Владивостока.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 29.09.2014 (судья Кучинский Д.Н.) иск удовлетворен.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2014, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.04.2015, судебное решение отменено, в удовлетворении иска отказано.

Суды руководствовались пунктом 2 статьи 308, пунктом 1 статьи 539, статьей 544 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьей 44, частями 7, 7.1 статьи 155, частью 3 статьи 161, частями 7, 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), пунктами 14, 64 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, далее - Правила N 354), пунктами 3, 6, 7 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья

либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124, далее - Правила N 124).

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ресурсоснабжающая организация просила постановления апелляции и окружного судов отменить, ссылаясь на нарушение ими статей 539, 544 ГК РФ, пункта 7 статьи 155, статьи 162 ЖК РФ, Правил N 354 и N 124.

По мнению заявителя, внесение платы за коммунальный ресурс непосредственно ресурсоснабжающей организации рассматривается как выполнение обязательств по оплате коммунальной услуги перед исполнителем коммунальных услуг (управляющей компанией), в свою очередь обязанным перед ресурсоснабжающей организацией, поэтому управляющая компания является надлежащим ответчиком. Заявитель также не согласен с выводами судов о дате сдачи жилого дома в управление ответчику.

В судебное заседание представители сторон не прибыли, дело рассмотрено без их участия.

Законность обжалованных судебных актов проверена судебной коллегией в пределах доводов, изложенных в кассационной жалобе, и в той части, в которой они обжалуются (пункт 2 статьи 291.14 АПК РФ).

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, 09.10.2013 собственники помещений в многоквартирном жилом доме N 33а по улице Давыдова города Владивостока (далее - дом N 33а) на общем собрании для управления своим домом выбрали общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Влад Дом" и решили вносить плату за горячее водоснабжение и отопление (включая объемы коммунальных ресурсов, потребляемые на общедомовые нужды) непосредственно ресурсоснабжающей организации.

Впоследствии управляющая компания приняла указанный дом в управление у прежней управляющей компании - открытого акционерного общества "Славянка".

В связи с этими обстоятельствами дом N 33а включен в перечень объектов, в которые поставлялась тепловая энергия и горячая вода в рамках договора от 01.09.2013, заключенного между управляющей компанией и ресурсоснабжающей организацией. По условиям этого договора (пункт 2.1.4) в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за тепловую энергию и (или) горячую воду непосредственно ресурсоснабжающей организации, последняя обязуется производить расчеты с собственниками и пользователями жилого фонда исполнителя: открывать и закрывать лицевые счета, производить начисления и перерасчеты в соответствии с действующим законодательством, печатать и доставлять платежные документы, осуществлять сбор платежей непосредственно с собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за услуги по отоплению и горячему водоснабжению.

Ресурсоснабжающая организация с 09.10.2013 по 20.10.2013 поставила в дом N 33а тепловую энергию и горячую воду.

Поставленные ресурсы не оплачены ни собственниками помещений, ни исполнителем коммунальных услуг, что явилось поводом для обращения ресурсоснабжающей организации в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Возражая против удовлетворения иска, управляющая компания сослалась на то, что обязанность по оплате поставленных ресурсов перед ресурсоснабжающей организацией несут непосредственно собственники помещений в многоквартирном доме.

Удовлетворив иск в полном объеме, суд первой инстанции исходил из того, что ответчик управляет домом с 09.10.2013 и в силу своего статуса должен оплачивать коммунальные ресурсы. Решение собственников об оплате коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации не освобождает управляющую компанию как исполнителя коммунальных услуг и абонента по договору энергоснабжения оплатить ресурсоснабжающей организации поставленные ресурсы в части, не оплаченной собственниками помещений.

Апелляционный и окружной суды пришли к противоположному выводу исходя из того, что управляющая компания не является надлежащим ответчиком по делу, так как на основании решения собственников плата за тепловую энергию должна вноситься собственниками помещений в многоквартирном доме непосредственно ресурсоснабжающей организации.

Следовательно, иск о взыскании задолженности должен быть подан в отношении конкретных собственников помещений, не оплативших коммунальные услуги за указанный период времени. Окружной суд указал также, что на управляющую компанию не может быть возложена обязанность по оплате коммунального ресурса, постановленного с 09.10.2013 по 16.10.2013, так как дом передан ей в управление только с 16.10.2013.

Между тем, суды не учли следующее.

В соответствии с пунктами 2, 2.1 статьи 13, статьями 15, 15.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", статьями 539, 544, 548 ГК РФ правоотношения по поставке тепловой энергии и теплоносителя регулируются договорами теплоснабжения и поставки горячей воды, заключаемыми потребителями с теплоснабжающими организациями. По условиям этих договоров теплоснабжающая организация обязана поставить энергоресурсы в точку поставки (точку присоединения), а потребитель оплатить фактически приобретенные объемы энергоресурсов.

Тепловая энергия и горячая вода, поставляемые в жилые дома, используются для оказания коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению.

Правоотношения по поводу оказания коммунальных услуг в жилых домах регулируются жилищным законодательством (часть 2 статьи 5, пункт 10 части 1 статьи 4 ЖК РФ).

Как следует из частей 1, 2, 12, 15 статьи 161, части 2 статьи 162 ЖК РФ, пункта 13 Правил N 354 предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, должно обеспечиваться одним из способов управления таким домом. При выборе собственниками управляющей организации последняя несет ответственность перед ними за предоставление коммунальных услуг и должна заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

Управляющая организация как лицо, предоставляющие потребителям коммунальные услуги, является исполнителем коммунальных услуг, статус которого обязывает ее заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям; оказывать коммунальные услуги того вида, которые возможно предоставить с учетом степени благоустройства многоквартирного дома; а также дает право требовать с потребителей внесения платы за потребленные коммунальные услуги (пункты 2, 8, 9, подпункты "а", "б" пункта 31, подпункт "а" пункта 32 Правил N 354).

В соответствии с частями 6.2, 7 статьи 155 ЖК РФ, пунктом 63 Правил N 354 по общему правилу потребители обязаны своевременно оплатить коммунальные услуги исполнителю или действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту. Управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией заключены договоры ресурсоснабжения.

Таким образом, из названных правовых норм следует, что при наличии в многоквартирном доме управляющей организации в правоотношениях по поставке коммунальных ресурсов в этот дом участвуют эта управляющая организация как исполнитель коммунальных услуг и ресурсоснабжающая организация как поставщик. Абонентом (потребителем) по договору теплоснабжения и поставки горячей воды и, как следствие, лицом, обязанным оплатить коммунальные ресурсы является управляющая компания. В свою очередь, потребители коммунальных услуг оплачивают эти услуги исполнителю.

В соответствии с частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ и пунктом 64 Правил N 354 потребители вправе принять решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организации, которая продает коммунальный ресурс исполнителю (управляющей организации). Такой порядок расчетов рассматривается как выполнение потребителями как третьими лицами обязательств управляющей организации по внесению платы ресурсоснабжающей организации за соответствующие коммунальные ресурсы. При этом схема договорных отношений по поставке коммунальных ресурсов не меняется, а управляющая организация не освобождается от обязанности оплатить поставленные ресурсы в объеме, не оплаченном потребителями, и не лишается права потребовать впоследствии от потребителей оплатить задолженность по коммунальным услугам.

Ввиду изложенного судебная коллегия пришла к выводу о том, что, вопреки позиции апелляционного и окружных судов, управляющая компания может быть ответчиком по предъявленному иску.

Порядок определения даты, с которой управляющая организация обязана приступить к выполнению договора управления и к предоставлению коммунальных услуг, урегулирован в пункте 7 статьи 162 ЖК РФ и пункте 14 Правил N 354. При этом функции управления многоквартирным домом объективно не могут быть осуществлены до передачи этого дома управляющей организации. Оценка доказательств и установление обстоятельств, связанных с началом исполнения ответчиком коммунальных услуг, находится в компетенции судов первой и апелляционной инстанций, однако данный вопрос судами не разрешен, так как не дана судебная оценка противоречиям между предложенными сторонами спора вариантами.

В связи с существенным нарушением норм материального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов в сфере предпринимательской деятельности, на основании пункта 1 статьи 291.11 АПК РФ решение от 29.09.2014, постановления от 23.12.2014 и от 06.04.2015 по делу N А51-19554/2014 подлежат отмене. Ввиду того, что для принятия решения по существу спора необходима оценка доказательств и установление обстоятельств, указанных в настоящем определении, судебные акты отменяются в полном объеме и дело направляется на новое рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

При новом рассмотрении дела арбитражному суду следует оценить доказательства, представленные сторонами, установить дату, с которой ответчик приступил к оказанию коммунальных услуг в доме N 33, и исходя из этого определить размер задолженности.

Руководствуясь статьями 291.11, 291.13 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия определила:

решение Арбитражного суда Приморского края от 29.09.2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2014 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.04.2015 по делу N А51-19554/2014 отменить, направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья Самуйлов С.В.

Судья Кирейкова Г.Г.

Судья Разумов И.В.

Обзор документа

Ресурсоснабжающая организация потребовала взыскать с управляющей компании стоимость теплотенергии, поставленной в жилой дом.

Суды трех инстанций разошлись во мнениях.

СК по экономическим спорам ВС РФ отправила дело на новое рассмотрение, пояснив следующее.

На общем собрании собственники упомянутого многоквартирного дома решили вносить плату за горячее водоснабжение и отопление непосредственно ресурсоснабжающей организации.

Между тем поставленные ресурсы не были оплачены ни собственниками, ни исполнителем коммунальных услуг (ответчиком).

Правоотношения по поводу оказания коммунальных услуг в жилых домах регулируются жилищным законодательством.

Из ЖК РФ следует, что предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, должно обеспечиваться одним из способов управления таким домом.

При выборе собственниками управляющей организации она несет ответственность перед ними за предоставление коммунальных услуг. Она должна заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими такие ресурсы.

Управляющая организация как лицо, предоставляющие потребителям коммунальные услуги, является исполнителем таких услуг.

Такой статус обязывает данную организацию в т. ч. оказывать коммунальные услуги, а также дает право требовать за это плату с потребителей.

Таким образом, если в доме имеется управляющая организация, то в правоотношениях по поставке коммунальных ресурсов участвуют она (как исполнитель коммунальных услуг) и ресурсоснабжающая организация (как поставщик).

Абонентом (потребителем) по договору теплоснабжения и поставки горячей воды и, как следствие, лицом, обязанным оплатить коммунальные ресурсы является управляющая компания. В свою очередь, потребители оплачивают эти услуги ей как исполнителю.

Потребители вправе принять решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организации.

Однако это не меняет схему договорных отношений по поставке коммунальных ресурсов и не освобождает управляющую организацию от обязанности оплатить поставленные ресурсы в объеме, в котором это не сделали потребители.

При этом надо учитывать, что функции управления объективно не могут быть осуществлены до передачи многоквартирного дома управляющей организации.

[Источник](#)