



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 71-КГ16-12

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 августа 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Назаренко Т.Н. и Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «АК-СЕРВИС» к Вердяну Г. [REDACTED], Д. [REDACTED] о взыскании задолженности за фактически потреблённую тепловую энергию

по кассационной жалобе Вердяна Г.Д. на решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 9 декабря 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 2 марта 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

ООО «Тепловик» обратилось в суд с иском к Вердяну Г.Д. о взыскании задолженности за фактически потреблённую тепловую энергию. В обоснование требований истец сослался на то, что он является поставщиком тепловой энергии в многоквартирный дом [REDACTED], расположенный по ул. [REDACTED] в [REDACTED]. В указанном жилом доме расположено нежилое помещение (лит. III (А) общей площадью [REDACTED] кв.м, принадлежащее на праве собственности Вердяну Г.Д. Отопительные приборы в нежилом помещении

отсутствуют, однако отопление помещения осуществляется за счёт теплоотдачи неизолированных магистральных трубопроводов системы отопления дома. Ответчик заключать договор теплоснабжения и горячего водоснабжения с истцом отказался, за оказанную истцом фактически услугу по теплоснабжению принадлежащего ответчику нежилого помещения не производит. За период с 6 февраля 2012 г. по 30 апреля 2015 г. образовалась задолженность по оплате потребленной тепловой энергии в размере 99 014 руб. 29 коп., которую истец просил взыскать с ответчика.

Определением Зеленоградского районного суда Калининградской области от 9 декабря 2015 г. в связи с реорганизацией юридического лица ООО «Теловик» в форме присоединения суд заменил истца на ООО «АК-СЕРВИС».

В судебном заседании представитель истца Иванова – Давыдова Н.А. иск поддержала.

Ответчик Вердян Г.Д. требования не признал.

Решением Зеленоградского районного суда Калининградской области от 9 декабря 2015 г. иск удовлетворен. С Вердяна Г.Д. в пользу ООО «АК-СЕРВИС» взыскана задолженность по оплате потреблённой тепловой энергии за период с 6 февраля 2013 г. по 30 апреля 2015 г. в размере 99 024 руб. 29 коп., государственная пошлина в сумме 3 170 руб. 73 коп., а всего – 102 195 руб. 02 коп.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 2 марта 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Вердяном Г.Д. поставлен вопрос об отмене решения Зеленоградского районного суда Калининградской области от 9 декабря 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 2 марта 2016 г., как принятых с нарушением требований закона.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судья Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 6 мая 2016 г. дело истребовано дело в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 10 августа 2016 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда

Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При вынесении обжалуемых судебных постановлений такие нарушения норм материального права допущены судами.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ответчик Вердян Д.Г. является собственником нежилого помещения (лит. III (А) общей площадью [REDACTED] кв.м, подвал № 1, расположенного по адресу: [REDACTED], на основании договора купли-продажи муниципального имущества от 30 января 2012 г. (т. 1, л.д. 15, 50).

Поставщиком тепловой энергии в дом в настоящее время является правоперемник ООО «Тепловик» – ООО «АК-СЕРВИС». Между ресурсоснабжающей организацией и заявителем не был заключён договор на поставку тепловой энергии.

Отопительные приборы в нежилом помещении (помещение является частью магазина) отсутствуют, отопление помещения осуществляется за счёт теплоотдачи системы отопления дома – неизолированных трубопроводов диаметром 50 мм и неизолированных стояков трубопроводов диаметром 20 мм, при этом какие-либо отопительные приборы в помещении отсутствуют. Данные магистральные трубы располагаются в помещениях вдоль наружных стен пола, неизолированные стояки отопления проходят по помещениям транзитом. Изоляция труб произведена в октябре 2015 года.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 7 августа 2014 г., вступившим в законную силу 25 декабря 2014 г. (т. 1, л.д. 16–27) по иску ООО «Лада сто +» к ООО «Тепловик» о понуждении к установке прибора учёта тепловой энергии в удовлетворении иска отказано. Судебным актом установлена невозможность установки приборов учёта в помещении ответчика с технической точки зрения, что обусловлено наличием в доме вертикальной разводки внутридомовых инженерных систем отопления. В решении указано на то, что к магистрали тепла подключены и другие абоненты, а именно

собственники жилых помещений. Вардян Г.Д. по данному делу был привлечён в качестве третьего лица.

Решением мирового судьи 1-го судебного участка Зеленоградского района Калининградской области от 24 июня 2015 г. с Вердяна Д.Г. в пользу ООО «Тепловик» взыскана задолженность по оплате за потреблённую тепловую энергию за период с 1 февраля 2012 г. по 5 февраля 2013 г. (т. 1, л.д. 32–35).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что, поскольку нежилое помещение, принадлежащее ответчику на праве собственности, отапливается за счёт теплоотдачи неизолированных трубопроводов системы отопления дома, Вердян Г.Д. является потребителем тепловой энергии и должен производить её оплату.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции. Им были отклонены доводы ответчика об отсутствии договорных отношений между сторонами, как не имеющие юридического значения по существу рассматриваемого спора. Также апелляционная инстанция указала на то обстоятельство, что отсутствие в нежилом помещении радиаторов отопления не опровергает вывод суда первой инстанции о фактической поставке истцом тепловой энергии.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановленные по настоящему гражданскому делу судебные акты приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Аналогичные положения содержатся в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединённую сеть энергию, а

абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим её потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии (п. 1 ст. 539 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учёта энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации (ч. 7 ст. 155 ЖК РФ).

Частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 237-ФЗ) установлено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учёта, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Как следует из содержания пунктов 58, 61.2, 61.3 Методических указаний по расчёту регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утверждённых приказом Федеральной службы по тарифам от 6 августа 2004 г. № 20-э/2 расходы на оплату тепловой энергии, израсходованной на передачу тепловой энергии по тепловым сетям (расходы на компенсацию тепловых потерь через изоляцию трубопроводов тепловых сетей и с потерями теплоносителей) учитываются в тарифе на услуги по передаче тепловой энергии по тепловым сетям.

В соответствии с пунктом 29 постановления Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по каждому виду коммунальных услуг включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов и не включают расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Доказательств наличия в нежилом помещении, принадлежащем заявителю, теплопринимающих устройств и приборов учёта, истцом не представлено. Более того, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Калининградской области от 7 августа 2014 г. установлено отсутствие возможности установки приборов учёта тепловой энергии в спорном нежилом помещении.

Ссылки на то обстоятельство, что изоляция системы магистральных труб произведена управляющей компанией только в октябре 2015 года в данном случае юридического значения не имеет, поскольку злоупотребления правом со стороны ответчика не установлено.

Кроме того, с требованием к истцу и управляющей компании о понуждении к обязанности произвести изоляцию всех труб отопления ответчик неоднократно обращался, в том числе путём подачи встречного иска, в принятии которого судом было отказано. Также из материалов дела усматривается, что фактически отопление помещения осуществлялось ответчиком за счёт установленных им электрических обогревателей, расходы за потреблённую ими энергию своевременно оплачиваются.

При указанных обстоятельствах сам по себе факт прохождения через нежилое помещение, принадлежащее на праве собственности Вердяну Г.Д., магистрали горячего водоснабжения при отсутствии в нежилом помещении теплопринимающих устройств учёта не свидетельствует о наличии оснований для взыскания с собственника такого помещения в пользу теплоснабжающей организации платы за отопление, поскольку данный объект тепловой энергии является технологическим расходом (потерями) тепловой энергии транзитных труб во внутридомовых сетях жилого дома, расходы включаются в общедомовые нужды собственников жилых помещений дома.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 9 декабря 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 2 марта 2016 г. подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует разрешить спор в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права и установленными обстоятельствами.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 9 декабря 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 2 марта 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи