



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ18-35

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 мая 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.
судей Рыженкова А.М. и Горохова Б.А.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Дирекция Эксплуатации Зданий» к Войтовичу Алексею Юрьевичу, Ивановой Инне Васильевне и Спокойному Борису Лазаревичу о взыскании задолженности за содержание жилья и коммунальные услуги, пени,

по кассационной жалобе Войтовича Алексея Юрьевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 сентября 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения Войтовича А.Ю., его представителя адвоката Нянькиной О.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Эксплуатации Зданий» (далее - ООО «ДЭЗ») обратилось в суд с иском к Войтовичу А.Ю. и Ивановой И.В. о взыскании задолженности за содержание жилья и коммунальные услуги, пени.

В обоснование заявленных исковых требований указано, что Войтович А.Ю. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], в котором вместе с ним зарегистрирована Иванова И.В.

Ссылаясь на то, что ответчики не исполняют своей обязанности по внесению платы за содержание жилья и за потребленные коммунальные услуги, истец просил взыскать с Войтовича А.Ю. и Ивановой И.В. в солидарном порядке задолженность по коммунальным услугам и содержанию жилого помещения за период с 11 декабря 2011 г. по 1 февраля 2015 г. в размере 217649,18 руб.; пени в размере 58 143,96 руб. Кроме того, истец просил взыскать с ответчиков судебные расходы на уплату государственной пошлины в сумме 5 957,93 руб. и на оплату услуг представителя в размере 8 000 руб.

Решением Красногорского городского суда Московской области от 16 сентября 2015 г. исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Определением судьи Красногорского городского суда Московской области от 17 апреля 2017 г. Войтовичу А.Ю. восстановлен срок на подачу апелляционной жалобы.

2 августа 2017 г. судебной коллегией по гражданским делам Московского областного суда принято определение (протокольная форма) о рассмотрении дела по правилам производства в суде первой инстанции в связи с наличием оснований, предусмотренных пунктом 2 части 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания).

В ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции истец уточнил исковые требования в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и просил взыскать с Войтовича А.Ю., Ивановой И.В., Спокойного Б.Л. в солидарном порядке задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги за период с 1 апреля 2012 г. по 1 февраля 2015 г. в размере 193 979,04 руб., пени в размере 58 143,96 руб. Кроме того, просил взыскать с ответчиков судебные расходы на уплату государственной пошлины в сумме 5957,93 руб. и на оплату услуг представителя в сумме 8 000 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 сентября 2017 г. решение

Красногорского городского суда Московской области от 16 сентября 2015 г. отменено, с Войтовича А.Ю., Ивановой И.В. и Спокойного Б.Л. в солидарном порядке в пользу ООО «ДЭЗ» взысканы задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги за период с 1 апреля 2012 г. по 1 февраля 2015 г. в размере 175 597,11 руб., пеня в размере 23 681,78 руб.; судебные расходы на уплату государственной пошлины возложены на ответчиков в равных долях по 1 728,53 руб. с каждого; в удовлетворении требования о возмещении судебных расходов на оплату услуг представителя отказано.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене оспариваемого судебного постановления ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 2 апреля 2018 г. кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены апелляционного определения.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что Войтович А.Ю. являлся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED]. Вместе с ним по данному адресу была зарегистрирована его супруга Иванова И.В., брак с которой прекращен 8 апреля 2011 г.

С 23 августа 2011 г. собственником указанного жилого помещения является Спокойный Б.Л., который приобрел жилое помещение на торгах (л.д. 88-89).

Вступившим в законную силу заочным решением Красногорского городского суда Московской области от 5 декабря 2011 г. иск Спокойного Б.Л. к Войтовичу А.Ю., Войтович Л.А., Ивановой И.В. о

признании утратившими право пользования жилым помещением удовлетворен. Ответчики признаны утратившими право пользования жилым помещением по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. Отдел Управления Федеральной миграционной службы России по Московской области в Красногорском районе обязан снять Иванову И.В., Войтович А.Ю., Войтович Л.А. с регистрационного учета по месту жительства по указанному выше адресу (л.д.86-87).

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные требования, суд апелляционной инстанции исходил из того, что Спокойный Б.Л. является собственником квартиры, Войтович А.Ю. и Иванова И.В. в спорный период были зарегистрированы в жилом помещении, с регистрационного учета не снялись, о своем непроживании истца в известность не поставили, в связи с чем пришел к выводу о взыскании задолженности по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги с ответчиков в солидарном порядке.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Войтович А.Ю. являлся собственником квартиры по адресу: [REDACTED], до 23 августа 2011 г., когда право собственности на указанное жилое помещение перешло к Спокойному Б.Л. на основании договора купли-продажи от 2 августа 2011 г.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 21 марта 2017 г. Спокойный Б.Л. является собственником спорной квартиры с 23 августа 2011 г., когда произошла государственная регистрация перехода к нему права собственности от прежнего собственника Войтовича А.Ю. (л.д. 88-89).

Удовлетворяя требования истца о взыскании задолженности за период с 1 апреля 2012 г. по 1 февраля 2015 г. со всех ответчиков солидарно, суд апелляционной инстанции не учел вышеприведенные обстоятельства и неправильно применил закон, устанавливающий обязанность собственника по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги (пункт 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Взыскивая задолженность с Войтовича А.Ю. и Ивановой И.В. суд апелляционной инстанции исходил из того, что они зарегистрированы в жилом помещении, не снялись с регистрационного учета и не сообщили о своем непроживании истцу.

С данным выводом суда апелляционной инстанции согласиться нельзя, поскольку оно противоречит положениям статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающей круг субъектов, обязанных

вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги и определяющей момент возникновения у них такой обязанности.

В соответствии с частью 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению такой платы возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 данного Кодекса (пункт 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Исходя из указанных норм жилищного законодательства, регистрация по месту жительства сама по себе не влечет возникновение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальных услуг.

В этой связи один лишь факт сохранения регистрации Войтовича А.Ю. и Ивановой И.В. в спорной квартире при смене собственника данного жилого помещения не может являться основанием для возложения на них обязанности по внесению платежей, предусмотренных статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом факт непроживания ответчиков в спорной квартире и отсутствия у них оснований состоять на регистрационном учете в ней после смены собственника установлены заочным решением Красногорского городского суда Московской области от 5 декабря 2011 г., вступившим в законную силу 16 апреля 2012 г. (л.д. 86-87).

Согласно разъяснению, данному в пункте 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» собственник, а также дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены его семьи, в том числе бывший член семьи, сохраняющий право пользования жилым помещением, исполняют солидарную обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, если иное не предусмотрено соглашением (часть 3 статьи 31 и статья 153 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, суд апелляционной инстанции не учел, что Войтович А.Ю. и Иванова И.В. к указанным выше лицам не относятся, в связи с чем в силу закона не могут нести солидарную с собственником

квартиры Спокойным Б.Л. обязанность по внесению платы за коммунальные услуги.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 сентября 2017 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 сентября 2017 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

A large rectangular area of the document is redacted with a solid grey fill, covering the names and signatures of the court members.