



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ18-1161

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

26 декабря 2018 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
председательствующего
судьи Верховного Суда Российской Федерации
судей Верховного Суда Российской Федерации
при секретаре
с участием прокурора

Романенкова Н.С.
Иваненко Ю.Г.
Назаровой А.М.
Березиной А.В.
Масаловой Л.Ф.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административным исковым заявлениям товарищества собственников жилья «ИКАР-1», Нагуманова Ильдуса Вакифовича, Шарафиева Масхута Мансуровича, Исхаковой Гузели Фагимовны о признании недействующими абзацев третьего, четвертого, пятого, шестого пункта 6, абзаца третьего пункта 7 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498),

установил:

согласно абзацам третьему, четвертому, пятому, шестому пункта 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498), поставка холодной воды,

горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (абзац третий).

Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (абзац четвертый).

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) (абзац пятый).

Положения третьего и четвертого абзацев указанного пункта не распространяются на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места (абзац шестой).

В соответствии с абзацем третьим пункта 7 Правил поставка холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией, который должен соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении. Определение объема потребленной в нежилом помещении тепловой энергии и способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению осуществляется в соответствии с названными Правилами. В случае несоответствия указанного договора положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении договор считается заключенным на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении и поименованными Правилами.

Товарищество собственников жилья «ИКАР-1» (далее – ТСЖ «ИКАР-1»), граждане Исхакова Г.Ф., Нагуманов И.В., Шарафиев М.М. обратились в Верховный Суд Российской Федерации с административными исковыми

заявлениями о признании недействующими абзацев третьего, четвертого, пятого, шестого пункта 6, абзаца третьего пункта 7 Правил, ссылаясь на то, что оспариваемые положения нормативного правового акта противоречат пункту 1 статьи 1, пункту 2 статьи 3, пункту 1 статьи 421, пункту 1 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 4⁴ части 2 статьи 44, части 1 статьи 135, пунктам 1, 2 части 1 статьи 157², части 2² статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку нарушают свободу договора, равенство собственников жилых и нежилых помещений в получении коммунальных услуг, императивно предписывают собственникам нежилых помещений заключать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и, не устанавливая такой обязанности для жилых помещений, нарушают принцип равенства участников гражданских правоотношений.

Как указывают административные истцы, ТСЖ «ИКАР-1» создано 12 мая 2003 г. по решению собственников помещений многоквартирного дома для предоставления жилищно-коммунальных услуг. Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» пункт 6 Правил дополнен третьим, четвертым, пятым и шестым абзацами, пункт 7 Правил изложен в новой редакции, в результате чего с 1 января 2017 г. все собственники нежилых помещений в многоквартирных домах должны заключить договоры на предоставление коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. В прежней редакции Правил такое требование отсутствовало, собственникам всех помещений в доме (жилых и нежилых) коммунальные услуги предоставляла управляющая организация. Исхакова Г.Ф. обратилась в суд с иском об обязанности ТСЖ «ИКАР-1» продолжать предоставлять все виды коммунальных услуг. Решением Авиастроительного районного суда г. Казани от 27 июня 2017 г. по делу № 2-1708/2017 ее исковые требования удовлетворены, суд возложил на ТСЖ «ИКАР-1» обязанность исполнять возложенные уставом и Жилищным кодексом Российской Федерации обязанности по предоставлению Исхаковой Г.Ф. как собственнику нежилого помещения всех коммунальных услуг. Впоследствии собственниками нежилых помещений в ТСЖ «ИКАР-1» направлено коллективное обращение от 22 ноября 2017 г. с требованием сохранить существующие договоры на предоставление коммунальных услуг. ТСЖ «ИКАР-1» обратилось в суд с иском к теплоснабжающей организации АО «Татэнерго» об урегулировании разногласий по дополнительному соглашению к договору теплоснабжения, в котором просило суд сохранить договорные отношения собственников нежилых помещений с ТСЖ «ИКАР-1», однако Арбитражный суд Республики Татарстан в решении от 28 февраля 2018 г. по делу № А65-41459/2017 указал, что с 1 января 2017 г. собственники нежилых помещений обязаны перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, в связи с чем они подлежат исключению из договора теплоснабжения с ТСЖ «ИКАР-1» в качестве субабонентов. 6 сентября 2018 г. в отношении Нагуманова И.В.,

Шарафиева М.М., Исхаковой Г.Ф. представителями ресурсоснабжающей организации АО «Татэнерго» составлены акты о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии. Административные истцы полагают, что надлежащим исполнителем коммунальных услуг является ТСЖ «ИКАР-1», а не АО «Татэнерго», поэтому вносить ресурсоснабжающей организации денежные средства за тепловую энергию не намерены. Между тем в случае невнесения платы в АО «Татэнерго» административные истцы будут отключены от отопления, а также к ним поданы иски о взыскании убытков в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии, удовлетворение которых причинит им существенный ущерб.

В суде представитель административных истцов Хамидуллин М.Т. поддержал заявленные требования и пояснил суду, что Федеральным законом от 3 апреля 2018 г. № 59-ФЗ Жилищный кодекс Российской Федерации дополнен пунктом 4⁴ части 2 статьи 44, статьей 157², а также внесены изменения в часть 1 статьи 135, часть 2² статьи 161. В результате этих изменений с 3 апреля 2018 г. императивная обязанность заключать прямой договор с ресурсоснабжающей организацией у членов ТСЖ (собственников нежилых помещений) отсутствует. Прямой договор может быть заключен только в случае принятия общим собранием собственников дома соответствующего решения либо в случае расторжения договора ресурсоснабжения между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией по инициативе последней. При этом в Жилищном кодексе Российской Федерации собственники, принимающие данное решение, не разделяются на владельцев жилых и нежилых помещений. Оспариваемый нормативный правовой акт издан с превышением полномочий Правительства Российской Федерации. Решение собрания о переходе на прямой договор принимается всеми собственниками помещений дома. Кроме того, обязанность заключать договор может быть предусмотрена только законом либо добровольно принятым сторонами обязательством, энергоснабжающая организация обязать потребителя заключить договор не вправе, требовать понуждения заключить публичный договор вправе только контрагент обязанной стороны.

Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (поручение от 24 ноября 2018 г. № КЧ-П9-8250).

Представитель Правительства Российской Федерации Попова О.В. возражала против удовлетворения заявленных требований и пояснила суду, что оспариваемый нормативный правовой акт издан в пределах полномочий Правительства Российской Федерации, соответствует действующему законодательству и не нарушает прав административных истцов.

Выслушав сообщение судьи-докладчика Романенкова Н.С., объяснения представителей административных истцов Хамидуллина М.Т., административного ответчика Правительства Российской Федерации Поповой О.В., исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора

Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей, что административный иск не подлежит удовлетворению, и судебные прения, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Правительство Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации издает постановления и распоряжения, обеспечивает их исполнение (статья 23 Федерального конституционного закона от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации»).

В соответствии с частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации устанавливает правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Во исполнение предоставленных федеральным законодателем полномочий Правительство Российской Федерации 6 мая 2011 г. издало постановление № 354, которым утверждены Правила, действующие с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2018 г. № 1572.

Первоначально текст нормативного правового акта опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации 30 мая 2011 г., № 22, «Российской газете» 1 июня 2011 г.

Правительство Российской Федерации 26 декабря 2016 г. постановлением № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (размещено на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>) 30 декабря 2016 г., опубликовано в Собрании законодательства Российской Федерации 9 января 2017 г., № 2 (Часть I), «Российской газете» 13 января 2017 г.) внесло изменения в Правила, касающиеся регулирования правоотношений в сфере потребления коммунальных услуг собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме (пункт 6 Правил дополнен абзацами третьим, четвертым, пятым и шестым, а пункт 7 Правил изложен в новой редакции).

Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги

при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Раздел II Правил определяет условия предоставления коммунальных услуг, согласно которым обязательства по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям услуг жилых домов возникают на основании возмездного договора.

Положения абзаца третьего пункта 6 Правил, предусматривающие поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией, соответствуют нормам гражданского и жилищного законодательства, законодательства о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении.

Абзац четвертый пункта 6 Правил устанавливает обязанность управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива или иного потребительского кооператива предоставлять ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направлять уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Правило о непосредственном заключении договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией не распространяется на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места (абзац шестой пункта 6 Правил).

Абзацы четвертый и шестой пункта 6 Правил никаких обязанностей на собственников нежилых помещений не возлагают и, следовательно, не могут рассматриваться как нарушающие их права.

Абзац пятый пункта 6 Правил предусматривает определение объема коммунальных ресурсов в нежилом помещении расчетным способом в случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения.

Данная мера гражданско-правовой ответственности соответствует законодательству Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении. Так, Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (статья 2), Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (статьи 17, 22), Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ

«Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (статья 13) предусматривают расчетный способ определения количества потребленного ресурса.

Абзац третий пункта 7 Правил устанавливает требование о соответствии договора ресурсоснабжения положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении и последствия их несоблюдения. Данные положения Правил соответствуют пункту 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Доводы административных истцов о противоречии оспариваемых положений нормативного правового акта нормам жилищного законодательства являются несостоятельными. Так, статья 157² Жилищного кодекса Российской Федерации, регулируя вопросы предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, допускает заключение такого договора с каждым собственником помещения в многоквартирном доме и не исключает установление условий предоставления коммунальных услуг собственникам нежилых помещений в таком доме.

Установленное высшим исполнительным органом государственной власти Российской Федерации правовое регулирование, предусматривающее условия предоставления коммунальных услуг собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме, не препятствует реализации собственниками нежилых помещений их прав на участие в деятельности по управлению домом (участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) и не может рассматриваться как нарушение принципов, составляющих основные начала гражданского законодательства (равенство участников регулируемых ими отношений, свобода договора).

Взыскание с административных истцов убытков вследствие бездоговорного потребления тепловой энергии не лишает их права на обращение в суд.

В силу пункта 2 части 2 статьи 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 175, 176, 180, 215 КАС РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административных исковых заявлений товарищества собственников жилья «ИКАР-1», Нагуманова Ильдуса Вакифовича, Шарафиева Масхута Мансуровича, Исхаковой Гузели Фагимовны о признании недействующими абзацев третьего, четвертого, пятого, шестого пункта 6, абзаца третьего пункта 7 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498), отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий
судья Верховного Суда
Российской Федерации

Судьи Верховного Суда
Российской Федерации



Н.С. Романенков

Ю.Г. Иваненко

А.М. Назарова