



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 78-КГ20-64-КЗ

№ 2-1166/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 апреля 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Романовского С.В.,
Кротова М.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Петроградского района» к Петрову Алексею Владимировичу о взыскании задолженности за услуги по содержанию нежилого помещения

по кассационной жалобе Петрова Алексея Владимировича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 февраля 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., представителя Петрова А.В. Миттенберг М.В., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ООО «Жилкомсервис № 2 Петроградского района» (далее также общество) обратилось в суд с указанным иском, ссылаясь на то, что общество осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по

адресу: [REDACTED]

[REDACTED], а ответчик, являясь собственником расположенного в нём нежилого помещения, не исполняет свою обязанность по оплате коммунальных услуг, в связи с чем просило взыскать задолженность за соответствующий период, неустойку (пени) и расходы на уплату государственной пошлины.

Решением Калининского районного суда г. Санкт-Петербурга от 18 октября 2019 г. исковые требования удовлетворены частично: взыскана задолженность за содержание нежилого помещения в размере 192 205 руб., пени – 60 304 руб. и расходы на уплату государственной пошлины.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 февраля 2020 г. решение суда первой инстанции отменено в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании задолженности за услуги по отоплению в сумме 223 361,08 руб., в указанной части принято новое решение об удовлетворении исковых требований. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Апелляционная жалоба ООО «Петербургтеплоэнерго» оставлена без рассмотрения по существу.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2020 г. указанное апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Петрова А.В. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 февраля 2020 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2020 г. в части взыскания задолженности за услуги по отоплению, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 25 марта 2021 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела и обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Такие нарушения допущены судами при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ООО «Жилкомсервис № 2 Петроградского района» с 1 сентября 2009 г. является управляющей организацией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: [REDACTED], лит. А.

Петров А.В. в период с 1 октября 2016 г. по 31 декабря 2018 г. являлся собственником нежилого помещения 5-Н площадью 415,4 кв.м, расположенного в данном многоквартирном жилом доме.

Обществом заявлены требования о взыскании с Петрова А.В. задолженности за оказанные услуги по содержанию нежилого помещения, в том числе холодному водоснабжению и водоотведению, отоплению, а также расходов на общедомовые нужды.

Петров А.В. не оспаривал наличие задолженности за указанные услуги, кроме части, касающейся оплаты за отопление помещения, которая, по мнению ответчика, начислена истцом необоснованно, в связи с чем подлежит исключению из общего объёма начислений.

В обоснование своих доводов ответчиком представлено заключение специалиста АНО «Центр судебной экспертизы «ПетроЭксперт» от 24 июля 2019 г. № АП19/343-СТЭ, из которого следует, что потребление тепловых ресурсов исключено при отсутствии радиаторов отопления и любых иных приборов теплопотребления в спорном помещении.

Отказывая в иске в части задолженности по оплате отопления, суд первой инстанции исходил из установления факта отсутствия в спорном помещении теплопринимающих установок и наличия изолированных транзитных трубопроводов.

Суд указал, что прохождение через нежилое помещение магистрали общедомового трубопровода и стояков отопления при отсутствии в нём теплопринимающих устройств само по себе не свидетельствует о наличии оснований для взыскания с Петрова А.В. платы за отопление, поскольку данный объём тепловой энергии является технологическим расходом (потерями) тепловой энергии транзитных труб во внутридомовых сетях жилого дома, расходы включаются в общедомовые нужды собственников помещений жилого дома.

Доказательств того, что прохождение трубопровода через нежилое помещение является оборудованием, предназначенным для отопления

именно данного помещения, способным создать и поддержать в нём необходимую температуру, истцом не представлено.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда, отменяя решение суда первой инстанции в указанной части, исходила из того, что доказательств, опровергающих заявленные истцом обстоятельства, ответчиком не представлено.

По мнению суда апелляционной инстанции, выводы, содержащиеся в представленном ответчиком заключении специалиста, не исключают возможность получения теплоотдачи от элементов внутридомовой системы отопления, в том числе от транзитных труб, что не было учтено судом первой инстанции, который не установил показатели температуры воздуха в нежилом помещении.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание презумпцию потребления тепловой энергии через систему отопления всеми собственниками (иными законными пользователями) помещений в многоквартирном жилом доме, суд второй инстанции пришёл к выводу о том, что оснований для освобождения ответчика от оплаты услуги по отоплению не имеется.

Третий кассационный суд общей юрисдикции согласился с такими выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебными инстанциями допущены существенные нарушения норм права.

Согласно пункту 1 статьи 544 Гражданского процессуального 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.

В пункте 3 статьи 539 названного кодекса предусмотрено, что к отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным данным кодексом, применяются законы и иные правовые акты об энергоснабжении, а также обязательные правила, принятые в соответствии с ними.

В соответствии с ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения», утверждённым и введенным в действие Приказом Росстандарта от 11 июня 2014 г. № 543-ст, «многоквартирный дом» – это оконченный строительством и введённый в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объёмную строительную конструкцию, имеющую надземную и подземную части с соответствующими

помещениями, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения.

Согласно пункту 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, с помощью которой в многоквартирном жилом доме поддерживаются на заданном уровне нормативные параметры воздухообмена, температура воздуха в помещениях и комфортные условия проживания, а само здание защищается от негативного влияния температуры окружающей среды и влажности.

Как разъяснено в пункте 37 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2019), утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27 ноября 2019 г., отказ собственника или пользователя отдельного помещения в многоквартирном доме от оплаты коммунальной услуги по отоплению допускается только в случаях отсутствия фактического потребления тепловой энергии, обусловленного, в частности, согласованным в установленном порядке демонтажем системы отопления помещения с переходом на иной вид теплоснабжения и надлежащей изоляцией проходящих через помещение элементов внутридомовой системы, а также изначальным отсутствием в помещении элементов системы отопления.

Таким образом, предполагается, что собственники и иные законные владельцы помещений многоквартирного жилого дома, обеспеченного внутридомовой системой отопления, подключенной к централизованным сетям теплоснабжения, потребляют тепловую энергию на обогрев принадлежащих им помещений через систему отопления.

Указанная презумпция может быть опровергнута отсутствием фактического потребления тепловой энергии, обусловленным, в частности, согласованным в установленном порядке демонтажем системы отопления помещения с переходом на иной вид теплоснабжения и надлежащей изоляцией проходящих через помещение элементов внутридомовой системы, а также изначальным отсутствием в помещении элементов системы отопления (неотапливаемое помещение).

Следовательно, для принятия решения о наличии правовых оснований для взыскания с собственника нежилого помещения оплаты за тепловую энергию существенное значение имеет выявление соответствующих обстоятельств, позволяющих определить, потребляется ли тепловая энергия в спорном помещении.

Как установлено судом первой инстанции и следует из копий плана вторичного объекта недвижимости, ситуационного плана участка, справки на помещение, отопление в нежилом помещении отсутствует (Т. 2, л.д. 55–57).

Из протокола судебного заседания от 5 июня 2019 г. усматривается, что представитель истца не отрицал того факта, что помещение Петрова А.В. является неотапливаемым (Т. 1, л.д. 131).

Как следует из представленного ответчиком заключения специалиста, через исследуемые помещения проходят транзитные и общедомовые трубопроводы и стояки системы отопления в виде ПВХ трубопроводов, имеющих сплошную теплоизоляцию, вспененным термоизолирующим материалом, что существенно снижает теплотери теплоносителя в системе отопления; несанкционированный отбор теплоносителя и/или подключение каких-либо отопительных приборов без нарушения целостности как самого крана, так и защитной пломбы исключён; на момент осмотра зафиксировано отсутствие радиаторов отопления и любых иных приборов теплоснабжения, что исключает возможность потребления тепловых ресурсов в границах обследуемых помещений (Т. 1, л.д. 153–167).

Указанные выводы специалиста, как следует из материалов дела, истцом не оспорены, каких-либо доказательств в их опровержение и в обоснование своей позиции не представлено, при этом представитель общества возражал против назначения судебной экспертизы для определения в том числе возможности обеспечения необходимой для эксплуатации нежилого помещения температуры воздуха.

Указанные обстоятельства в нарушение статьи 67 и части 2 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оценки суда апелляционной инстанции не получили.

Суд кассационной инстанции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения не устранил.

При таких обстоятельствах выводы судебных инстанций о наличии правовых оснований для удовлетворения исковых требований о взыскании задолженности по оплате отопления нежилого помещения противоречат приведённым выше нормам материального закона и материалам дела.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Санкт-Петербургского городского суда от 19 февраля 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2020 г. в части, касающейся взыскания оплаты за отопление нежилого помещения, и оставить в указанной части в силе решение Калининского районного суда г. Санкт-Петербурга от 18 октября 2019 г.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 февраля 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2020 г. в части, касающейся взыскания оплаты за отопление нежилого помещения, отменить. В указанной части оставить в силе решение Калининского районного суда г. Санкт-Петербурга от 18 октября 2019 г.

Председательствующий



Судьи

