



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ25-120

## РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

14 мая 2025 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе  
председательствующего  
судьи Верховного Суда  
Российской Федерации  
судей Верховного Суда  
Российской Федерации

Нефедова О.Н.,

Бугакова О.А.,  
Кириллова В.С.

Евтеевой И.С.

Слободина С.А.,

при секретаре

с участием прокурора

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Коновалова Андрея Николаевича о признании недействующим пункта 26 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124,

### установил:

постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 (далее также – Постановление) утверждены Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее также – Правила). Нормативный правовой акт опубликован 20 февраля 2012 г. в Собрании законодательства Российской Федерации, 28 февраля 2012 г. – в «Российской газете».

Согласно пункту 26 Правил в договоре ресурсоснабжения может быть предусмотрено, что выполнение исполнителем обязательств по оплате

поставленного коммунального ресурса осуществляется путем уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги.

Коновалов А.Н. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующим пункта 26 Правил, ссылаясь на то, что он противоречит Федеральному закону от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», части 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), нарушает его законные интересы по недопущению одностороннего отказа от исполнения обязательств от одностороннего изменения его условий, предусмотренному статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), и исполнению обязательств надлежащему лицу, закрепленному статьей 312 ГК РФ.

В обоснование своего требования административный истец указал, что апелляционным определением Октябрьского районного суда г. Липецка от 15 июня 2023 г. удовлетворены иски о взыскании в том числе с него задолженности по оплате тепловой энергии и горячего водоснабжения, израсходованных на содержание общего имущества в многоквартирном доме, и пени за несвоевременную оплату указанной задолженности. Основанием для взыскания послужило условие об уступке права требования, предусмотренное договором ресурсоснабжения, заключенным между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией, обслуживающей многоквартирный дом, в котором он проживает.

Административный ответчик Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (поручение от 17 марта 2025 г. № ДГ-П16-9025), просившему в письменных возражениях на административный иск отказать в удовлетворении заявленного требования, указавшему, что Постановление издано в пределах полномочий Правительства Российской Федерации, утвержденные им Правила в оспариваемой части не противоречат действующему законодательству, не нарушают прав и законных интересов административного истца, не создают угрозы их в будущем.

В судебном заседании Коновалов А.Н. поддержал заявленное требование, просил его удовлетворить.

Представитель административного ответчика Правительства Российской Федерации Кордюкова Е.А. в судебном заседании поддержала правовую позицию, изложенную в письменных возражениях, просила отказать в удовлетворении административного иска.

Выслушав сообщение судьи-докладчика Нефедова О.Н., заслушав пояснения административного истца и представителя административного ответчика, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего необходимым в удовлетворении

заявленного требования отказать, проверив оспариваемое нормативное положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Правительство Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов, распоряжений и поручений Президента Российской Федерации издает постановления и распоряжения, а также обеспечивает их исполнение. Акты Правительства Российской Федерации, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации (статья 5 Федерального конституционного закона от 6 ноября 2020 г. № 4-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации»).

Аналогичные полномочия Правительства Российской Федерации на дату принятия им Постановления содержались в статье 23 Федерального конституционного закона от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации».

Частью 4 статьи 5 ЖК РФ предусмотрено, что Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение данного кодекса, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации.

В соответствии с частью 1<sup>2</sup> статьи 157 ЖК РФ правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В редакции закона, действовавшей до 24 апреля 2020 г., аналогичные полномочия Правительства Российской Федерации предусматривались частью 1 статьи 157 ЖК РФ.

Реализуя предоставленные полномочия, Правительство Российской Федерации Постановлением утвердило Правила, которые устанавливают обязательные требования при заключении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом или управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома (далее – потребители) коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Следовательно, оспариваемый нормативный правовой акт издан Правительством Российской Федерации во исполнение возложенных на него федеральным законодателем полномочий в пределах предоставленной компетенции. Порядок принятия и опубликования нормативного правового акта соблюден и не оспаривается административным истцом. Данные обстоятельства ранее также установлены вступившими в законную силу решениями Верховного Суда Российской Федерации, в том числе от 8 июня 2012 г. № АКПИ12-604, от 8 ноября 2017 г. № АКПИ17-728, от 20 июня 2018 г. № АКПИ18-386, от 24 апреля 2019 г. № АКПИ19-78, от 26 июня 2019 г. № АКПИ19-274, от 15 января 2020 г. № АКПИ19-848, от 2 ноября 2020 г. № АКПИ20-517, от 19 сентября 2023 г. № АКПИ23-599.

Статьей 388 ГК РФ, определяющей условия уступки требования, в пункте 1 закреплено, что уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

Частью 18 статьи 155 ЖК РФ, введенной Федеральным законом от 26 июля 2019 г. № 214-ФЗ и действующей в редакции Федерального закона от 22 апреля 2024 г. № 84-ФЗ, установлено, что управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, наймодатель жилого помещения по договору социального найма, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (далее – наймодатель жилого помещения), которым в соответствии с данным кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности физических лиц по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц. Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным. Положения данной части не распространяются на случай уступки права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, новому наймодателю жилого помещения.

По смыслу приведенной нормы закона прямой запрет установлен на уступку права (требования) по взысканию просроченной задолженности граждан по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, за исключением случаев уступки права (требования)

профессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг, а именно управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам либо ресурсоснабжающим организациям.

При этом под третьими лицами в данном случае понимаются непрофессиональные участники рынка жилищно-коммунальных услуг, в том числе коллекторские агентства, уступка которым соответствующего права (требования) лишает граждан возможности проверки законности требования долга в судебном порядке с участием специально уполномоченных жилищным законодательством участников и исключает дальнейшую передачу денежных средств за потребленные ресурсы надлежащему кредитору (управляющей компании или ресурсоснабжающей организации) в полном объеме.

Установленное в пункте 26 Правил право предусмотреть в договоре ресурсоснабжения возможность выполнения исполнителем обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса путем осуществления уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации права требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, не противоречит статье 155 ЖК РФ, поскольку допускает уступку права (требования) профессиональному участнику рынка жилищно-коммунальных услуг, а именно ресурсоснабжающей организации, в целях передачи денежных средств за потребленные ресурсы надлежащему кредитору, то есть данной ресурсоснабжающей организации, в полном объеме, при этом не нарушая общие подходы по истребованию задолженности во внесудебном и судебном порядке, установленных жилищным законодательством, что не создает условий для нарушения прав граждан.

Суды при рассмотрении дел обязаны исследовать по существу фактические обстоятельства и не вправе ограничиваться установлением формальных условий применения нормы – иное вело бы к тому, что право на судебную защиту, гарантируемое статьей 46 Конституции Российской Федерации, оказывалось бы существенно ущемленным (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 28 октября 1999 г. № 14-П, от 13 октября 2022 г. № 43-П и др.).

По смыслу разъяснений, содержащихся в пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2017 г. № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки», при применении положений закона, устанавливающих запрет уступки требования, судам следует принимать во внимание существо уступаемого права и цель ограничения перемены лиц в обязательстве.

При этом, как следует из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 26 сентября 2024 г. № 2521-О, часть 18 статьи 155 ЖК РФ – в том числе с учетом пояснительной записки к проекту соответствующего федерального закона – закреплена для конкретизации гарантии защиты прав граждан от действий, связанных с

взиманием просроченной задолженности по жилищно-коммунальным платежам путем передачи таких полномочий коллекторам, а также иным непрофессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг.

Доводы, приведенные административным истцом в обоснование своей позиции, свидетельствуют о том, что нарушение своих прав он связывает не с содержанием оспариваемой нормы, а с конкретными выводами судов, установивших и исследовавших фактические обстоятельства дела, с которыми он выражает несогласие.

Установление и оценка фактических обстоятельств конкретного дела, рассматриваемого судом общей юрисдикции, а также выбор с учетом этих обстоятельств подлежащих применению норм права, на что в своих требованиях ссылается административный истец, не относятся к компетенции Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении настоящего дела в порядке абстрактного нормоконтроля.

Принимая во внимание, что пункт 26 Правил не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушает прав и законных интересов административного истца, в удовлетворении заявленного требования надлежит отказать в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

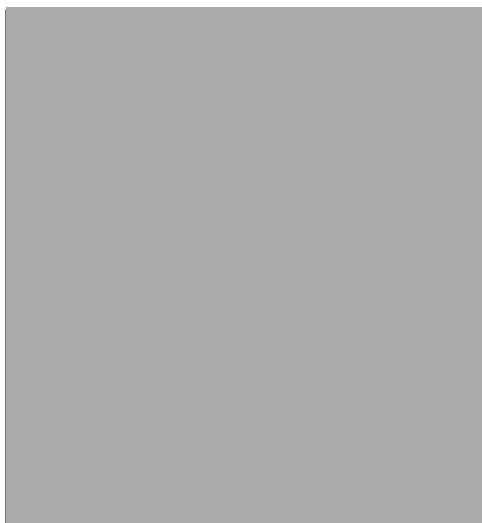
**решил:**

в удовлетворении административного искового заявления Коновалова Андрея Николаевича о признании недействующим пункта 26 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124, 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



Ф.Н. Нефедов

О.А. Бугаков

В.С. Кириллов