



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ25-94-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 марта 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Пчелинцевой Л.М.,
судей Фролкиной С.В., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании 10 марта 2026 г. кассационную жалобу Тен Елены Пантелеевны на решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 августа 2025 г.

по делу № 2-3101/2024 Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону по иску общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Николаевский» к Тен Елене Пантелеевне о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., объяснения представителя Тен Е.П. по доверенности Тена В.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Николаевский» (далее – ООО УК «Николаевский») 27 июня 2024 г. обратилось в суд с иском к Тен Е.П. о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг.

В обоснование исковых требований истец указал, что ответчик Тен Е.П. является собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Управление многоквартирным домом по данному адресу осуществляет управляющая организация

ООО УК «Николаевский». Ответчик свои обязательства по оплате коммунальных услуг, содержанию и ремонту жилого помещения не исполняет, в результате чего образовалась задолженность за период с 1 апреля 2021 г. по 1 апреля 2024 г. в размере 1 308 881,05 руб. и начислены пени в размере 577 348,88 руб., что подтверждается счетами-квитанциями, выставленными ответчику, актами показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.

ООО УК «Николаевский», ссылаясь на положения статей 154, 155, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 210, 309 Гражданского кодекса Российской Федерации, просило взыскать с Тен Е.П. задолженность по оплате коммунальных услуг за период с 1 апреля 2021 г. по 1 апреля 2024 г. в размере 1 308 881,05 руб., пени в размере 577 348,88 руб., расходы на уплату государственной пошлины в размере 17 631 руб.

Решением Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 октября 2024 г. исковые требования удовлетворены частично, с Тен Е.П. в пользу ООО УК «Николаевский» взысканы задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 752 544,89 руб., пени в размере 582 498,69 руб., судебные расходы на уплату государственной пошлины в размере 14 875,21 руб. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 апреля 2025 г. решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 октября 2024 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 августа 2025 г. решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 октября 2024 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 апреля 2025 г. оставлены без изменения.

В поданной в Верховный Суд Российской Федерации кассационной жалобе Тен Е.П. ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 октября 2024 г., апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 апреля 2025 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 августа 2025 г., как незаконных.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы 8 декабря 2025 г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Юрьевым И.М. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и его же определением от 29 января 2026 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебное заседание Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации представитель истца ООО УК «Николаевский», надлежаще извещенный о времени и месте рассмотрения дела в суде кассационной инстанции, не явился, о причинах

неявки сведений не представил. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося лица.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, так как имеются предусмотренные законом основания для отмены в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии со статьей 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что в настоящем деле такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции, и они выразились в следующем.

Судом установлено и следует из материалов дела, что Тен Е.П. является собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: [REDACTED], оформленным протоколом от 8 сентября 2018 г. № 1/18, в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление управляющей организацией – ООО УК «Николаевский».

Согласно расчету, приложенному истцом к исковому заявлению, задолженность ответчика по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 1 апреля 2021 г. по 1 апреля 2024 г. составляет 1 308 881,05 руб. На задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг Тен Е.П. начислены пени в сумме 577 348,88 руб.

В соответствии с расчетом пеней, представленным в судебном заседании суда первой инстанции 22 октября 2024 г., истцом определены пени в размере 582 498,69 руб. за период с 27 мая 2021 г. по 1 апреля 2024 г., рассчитанные на сумму долга за апрель 2021 года в размере 752 544,89 руб. исходя из размера ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в соответствующий месяц указанного периода.

Разрешая спор и частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, ссылаясь на положения статей 153, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, исходил из того, что ответчик Тен Е.П. как собственник жилого помещения не исполнял обязанность по оплате жилищно-

коммунальных услуг, в связи с чем образовалась задолженность, подлежащая уплате.

При этом суд первой инстанции, разрешая заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, пришел к выводу о том, что требования о взыскании задолженности за период с 1 апреля 2021 г. по 10 мая 2021 г. не подлежат удовлетворению в связи с пропуском истцом срока исковой давности, о применении которой было заявлено стороной ответчика.

Определяя размер задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, суд первой инстанции с учетом применения срока исковой давности к части требований пришел к выводу о взыскании с Тен Е.П. в пользу ООО УК «Николаевский» задолженности за период с 11 мая 2021 г. по 1 апреля 2024 г. в размере 752 544,89 руб. и пеней за период с 10 июня 2021 г. по 1 апреля 2024 г. в соответствии с расчетом истца в размере 582 498,69 руб.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и их правовым обоснованием.

Суд апелляционной инстанции признал несостоятельными доводы апелляционной жалобы Тен Е.П. о неправомерном начислении пеней на сумму задолженности, по которой истек срок исковой давности, ссылаясь на то, что расчет пеней в сумме 582 498,69 руб. произведен за период с 11 ноября 2021 г. по 1 апреля 2024 г. исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в размере 16 % годовых, действовавшей на дату обращения с исковым заявлением, и является правильным.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции, оставляя без изменения судебные постановления судов первой и апелляционной инстанций, не установила нарушения либо неправильного применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального права или норм процессуального права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы судов первой и апелляционной инстанций и кассационного суда общей юрисдикции сделаны с существенным нарушением норм права.

Согласно части 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (часть 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей в период спорных отношений)¹ плата за

¹ На основании Федерального закона от 24 июня 2025 г. № 177-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 171 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» с 1 марта 2026 г. часть 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации действует в следующей редакции: «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.»

жилое помещение и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Как указано в части 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, за исключением случаев, предусмотренных статьей 171 данного кодекса.

Частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу части 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девятидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных названной частью размеров пеней не допускается.

В пункте 1 статьи 9 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции, действовавшей в период спорных отношений) определено, что в 2022–2024 годах Правительством Российской Федерации могут устанавливаться в том числе особенности начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги,

взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами.

В порядке реализации положений Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» принято постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022–2024 годах» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474).

В абзаце втором пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474 установлено, что до 1 января 2025 г. начисление и уплата пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисление и взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном указанным законодательством Российской Федерации, исходя из минимального значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации из следующих значений: ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая по состоянию на 27 февраля 2022 г.², и ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на день фактической оплаты.

Согласно пункту 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474 названное постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 28 февраля 2022 г.

Таким образом, с 28 февраля 2022 г. установлен особый порядок исчисления пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, заключающийся в применении размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, определенного в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474, то есть исходя из

² По состоянию на 27 февраля 2022 г. действовала ключевая ставка в размере 9,5 % годовых (информационное сообщение Банка России от 11 февраля 2022 г.).

минимального значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации из следующих значений: ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая по состоянию на 27 февраля 2022 г., и ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на день фактической оплаты.

В абзаце втором пункта 32 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» разъяснено, что денежные средства, внесенные на основании платежного документа, содержащего указание на расчетный период, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный в этом платежном документе.

Приведенные нормы жилищного законодательства, предусматривающие обязанность граждан своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, регулирующие порядок внесения этой платы и определения ее размера и устанавливающие особенности начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и разъяснения, содержащиеся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации, судом первой инстанции при рассмотрении исковых требований ООО УК «Николаевский» применены неправильно.

По настоящему делу юридически значимыми и подлежащими установлению с учетом исковых требований ООО УК «Николаевский» и их правового обоснования, возражений ответчика относительно иска и регулирующих спорные отношения норм материального права являлись обстоятельства, связанные с определением размера задолженности ответчика по оплате коммунальных услуг и пеней, а именно: установление размера начисленной ежемесячной платы за коммунальные услуги в спорный период в соответствии с платежными документами, выставленными ответчику, установление размера денежных средств, внесенных ответчиком в счет оплаты коммунальных услуг на основании этих платежных документов, с выяснением того, за какой месяц спорного периода произведена оплата, определение размера долга и периода просрочки внесения платы за коммунальные услуги по каждому ежемесячному платежу.

В нарушение требований статей 56, 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации данные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, с учетом изложенного правового регулирования судом первой инстанции не выяснялись и не устанавливались, предметом обсуждения не являлись и, соответственно, правовой оценки согласно правилам, установленным статьями 55, 67, 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не получили.

Кроме того, при исчислении подлежащих взысканию с Тен Е.П. пеней на сумму задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг постановление

Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 474 судом первой инстанции применено не было.

Отклоняя доводы ответчика о несогласии с размером задолженности и пеней, суд первой инстанции сослался на правильность расчета истца. При этом какие-либо мотивы, по которым суд признал этот расчет таковым, в судебном постановлении в нарушение требований пункта 2 части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не приведены, расчет основного долга и пеней суд в судебном постановлении не произвел.

Применяя срок исковой давности к исковым требованиям о взыскании задолженности с ответчика за период с 1 апреля 2021 г. по 10 мая 2021 г., суд первой инстанции в нарушение требований статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не дал какой-либо оценки доводам ответчика о неправильном определении суммы задолженности в пределах срока исковой давности в размере 752 544,89 руб. и пеней на нее.

Принимая представленный истцом расчет пеней, начисленных на сумму долга, суд первой инстанции, не проверив его правильность, не учел, что в требованиях о взыскании задолженности за апрель 2021 года судом было отказано в связи с применением срока исковой давности, а пени суду следовало определять по каждому просроченному месячному платежу исходя из суммы этого платежа и количества дней его просрочки, поскольку плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно.

Суд апелляционной инстанции, рассматривая дело по апелляционной жалобе Тен Е.П., вопреки требованиям статей 327¹, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации допущенные судом первой инстанции нарушения норм материального права и норм процессуального права не исправил.

Соглашаясь с размером пеней, определенным судом первой инстанции, суд апелляционной инстанции сослался на расчет пеней, приведенный истцом в возражениях на апелляционную жалобу ответчика, согласно которому пени в размере 582 498,69 руб. начислены за период с 11 ноября 2021 г. по 1 апреля 2024 г. исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в размере 16 % годовых, действовавшей на дату обращения с исковым заявлением.

Однако данный вывод суда апелляционной инстанции не соответствует установленным обстоятельствам дела, поскольку из решения суда первой инстанции следует, что пени в указанном размере взысканы за иной период (с 10 июня 2021 г. по 1 апреля 2024 г.) и исходя из другого размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

Таким образом, выводы судов первой и апелляционной инстанций о взыскании с Тен Е.П. в пользу ООО УК «Николаевский» задолженности по оплате коммунальных услуг в размере 752 544,89 руб. и пеней в размере 582 498,69 руб. являются неправомерными, они сделаны при неправильном применении норм материального права и с нарушением норм процессуального права, без установления юридически значимых обстоятельств по делу и без оценки в совокупности имеющихся в материалах дела доказательств.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверяя по кассационной жалобе Тен Е.П. законность решения суда первой инстанции и апелляционного определения суда апелляционной инстанции, допущенные ими нарушения норм материального и процессуального права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 августа 2025 г. нельзя признать законными, поскольку они приняты с существенными нарушениями норм материального права и норм процессуального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, что согласно статье 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений и направления дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с подлежащими применению к спорным отношениям нормами материального права, установленными по делу обстоятельствами и с соблюдением требований процессуального закона.

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

определила:

решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 августа 2025 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции – Пролетарский районный суд г. Ростова-на-Дону.

Председательствующий

Судьи

