



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС22-27718

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А66-13487/2019

Резолютивная часть определения объявлена 24.04.2023

Полный текст определения изготовлен 26.04.2023

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Шилохвоста О.Ю.,
судей Корнелюк Е.С., Самуйлова С.В., –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «АтомЭнергоСбыт» на решение Арбитражного суда Тверской области от 16.03.2022 по делу № А66-13487/2019, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.06.2022 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.10.2022.

В заседании приняли участие представители акционерного общества «АтомЭнергоСбыт» – Александрова Н.Б. (по доверенности от 08.08.2022 № 08.08/07), Алымов А.А. (по доверенности от 04.05.2022 № 04.05/01), Межевикин Т.А. (по доверенности от 17.04.2023 № 17.04/01).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Шилохвоста О.Ю., а также объяснения представителей истца, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

акционерное общество «Атомэнергосбыт» (далее – общество) обратилось в арбитражный суд с иском к товариществу собственников жилья «Лидии Базановой - 20» (далее – товарищество) о взыскании 20 384 руб. 16 коп. задолженности за потребленную в марте-апреле 2019 года электроэнергию,

62 344 руб. 48 коп. неустойки за период с 19.02.2019 по 05.04.2020 (с учетом уточнения иска).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены акционерное общество «Тверьгорэлектро», Романова Любовь Александровна, Густова Гузель Фаритовна, Боченков Анатолий Александрович, Тарасенко Наталья Михайловна, Федышина Ирина Владимировна, Домушук Ирина Юрьевна, Кохас Елена Алексеевна, Смирнова Галина Николаевна.

Принятым при новом рассмотрении спора решением Арбитражного суда Тверской области от 16.03.2022 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.06.2022, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.10.2022, решение от 16.03.2022 отменено, с товарищества в пользу общества взыскано 26 274 руб. 90 коп. неустойки, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Общество 06.12.2022 обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит решение от 16.03.2022, постановление от 28.06.2022 и постановление от 28.10.2022 отменить, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального права, повлиявшие на исход дела, и направить дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

В кассационной жалобе общество, ссылаясь на неправильное толкование судами пункта 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, настаивает на том, что вследствие изъятия с 01.01.2017 подземных автостоянок из-под действия императивной нормы о заключении собственниками нежилых помещений в многоквартирных домах прямых договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, именно организация, управляющая многоквартирным домом, оборудованным подземной автостоянкой, по общему правилу должна заключить с ресурсоснабжающей организацией договор, предусматривающий поставку коммунального ресурса, расходуемого на нужды такой стоянки.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 31.03.2023 (судья Шилов О.Ю.) кассационная жалоба общества с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Представители общества в судебном заседании поддержали доводы кассационной жалобы и просили обжалуемые судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

Товарищество, акционерное общество «Тверьгорэлектро», Романова Л.А., Густова Г.Ф., Боченков А.А., Тарасенко Н.М., Федышина И.В., Домушук И.Ю., Кохас Е.А., Смирнова Г.Н., надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы общества, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 2 статьи

291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и в выступлениях представителей общества, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение от 16.03.2022, постановление от 28.06.2022 и постановление от 28.10.2022 подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, общество является гарантирующим поставщиком, снабжающим электрической энергией расположенный в г. Твери многоквартирный дом (далее – МКД), находящийся в управлении товарищества. Помимо квартир и общего имущества собственников помещений, этот МКД включает в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения офисов и подземных гаражей, оборудованные индивидуальными приборами учета электрической энергии (ИПУ), и четыре оборудованные ИПУ автостоянки в подвальном помещении, принадлежащие собственникам машино-мест на праве общей долевой собственности.

Поставка электрической энергии в целях энергоснабжения жилых и нежилых (офисы, подземные гаражи) помещений МКД осуществляется обществом на основании прямых договоров с соответствующими собственниками, а на общедомовые нужды (далее – ОДН) – на основании заключенного с товариществом (покупатель) договора энергоснабжения от 04.06.2018 № 6900015625. При этом у общества не имеется прямых договоров на освещение автостоянок (машино-мест), заключенных с лицами, в общей долевой собственности которых находятся эти автостоянки.

Ссылаясь на неоплату товариществом электроэнергии, поставленной в марте-апреле 2019 года в МКД в целях освещения автостоянок с машино-местами, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в иске, суд первой инстанции руководствовался статьями 309, 310, 329, 330, 438, 539, 541, 544 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 2, 6 и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила ПКУ), подпунктом «а» пункта 21(1) 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 14.02.2012 № 124, и, исследовав и оценив представленные по делу доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к выводу об отсутствии у товарищества обязанности оплачивать электроэнергию, потребленную в частях МКД, предназначенных для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией), которые не включены в состав общего имущества

собственников помещений в МКД. В отсутствие у товарищества обязанности по оплате истребуемого обществом основного долга, суд также не нашел оснований для взыскания с товарищества неустойки.

Суд апелляционной инстанции признал правомерным отказ суда первой инстанции во взыскании задолженности, указав на непредставление истцом убедительных доказательств невозможности выставления платы за потребленную автостоянками электроэнергию напрямую их собственникам, в т.ч. являющимся собственниками жилых помещений в том же МКД. При этом суд апелляционной инстанции удовлетворил иск в части взыскания неустойки, приходящейся на задолженность за электроэнергию, поставленную на ОДН, погашенную ответчиком с просрочкой.

Поддержав выводы суда апелляционной инстанции, суд округа отклонил ссылку истца на то, что на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в МКД под машино-места, не распространяется императивное правило об обязанности собственников нежилых помещений в МКД после 01.01.2017 заключать с ресурсоснабжающими организациями прямые договоры энергоснабжения (пункт 6 Правил ПКУ), и он (истец), следовательно, был лишен возможности понудить этих собственников к заключению с ним таких договоров, указав, что отсутствие у названных собственников указанной обязанности «не меняет правовой режим машино-мест как нежилых помещений» и они «не подлежат включению в состав общего имущества собственников помещений в МКД».

Между тем, судебная коллегия считает, что судами нижестоящих инстанций не учтено следующее.

Понятие машино-места как объекта капитального строительства было введено Федеральным законом от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» путем дополнения статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации пунктом 29, в соответствии с которым машино-местом признается «предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке».

В свою очередь, жилищным законодательством устанавливается правовой режим машино-места как части нежилого помещения в МКД, предназначенного для размещения транспортных средств, в целях урегулирования порядка поставки в это нежилое помещение коммунальных ресурсов.

В соответствии с частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) машино-место признается объектом жилищных прав в составе МКД в случае, когда он является неотъемлемой конструктивной частью МКД. Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 (далее – постановление от 26.12.2016 № 1498) абзац двенадцатый пункта 2 Правил ПКУ изложен в новой редакции,

предусматривающей, что к нежилым помещениям в МКД в названных Правилах приравниваются части МКД, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией). Поскольку согласно «ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения», утвержденному и введенному в действие приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст, многоквартирным домом признается оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющую надземную и подземную части, Судебная коллегия обращает внимание на то, что машино-места входят в состав МКД и подпадают под установленные жилищным законодательством правила предоставления коммунальных услуг только в том случае, когда они являются неотъемлемой конструктивной частью МКД (частью 6 статьи 15 ЖК РФ), предусмотренной проектной документацией МКД (абзац двенадцатый пункта 2 Правил ПКУ).

Судебная коллегия признает также, что ввиду того, что к нежилым помещениям в МКД относятся указанные в проектной или технической документации на МКД либо в электронном паспорте МКД помещения, которые не являются жилыми помещениями и не включены в состав общего имущества собственников помещений в МКД (абзац двенадцатый пункта 2 Правил ПКУ), судами апелляционной инстанции и округа сделан правильный вывод о том, что машино-места как части МКД, предназначенные для размещения транспортных средств, не входят в состав общего имущества собственников помещений в МКД.

В то же время, судами не учтено, что одновременно с отнесением машино-мест к нежилым помещениям в МКД постановлением от 26.12.2016 № 1498 с 01.01.2017 был изменен порядок поставки в нежилое помещение в МКД холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии, газа, а также отведения сточных вод. До издания указанного постановления соответствующие коммунальные услуги предоставлялись собственникам и пользователям помещений (жилых и нежилых) в МКД на основании договоров, заключаемых с управляющими организациями либо с созданными в МКД товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом (пункт 9 Правил ПКУ), которые, в свою очередь, в качестве исполнителей коммунальных услуг приобретали у ресурсоснабжающих организаций коммунальные ресурсы в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям (пункт 13 Правил ПКУ). При этом собственники нежилых помещений в МКД имели право в целях обеспечения своих помещений коммунальными ресурсами заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (пункт 18 Правил ПКУ).

В соответствии с абзацем третьим пункта 6 Правил ПКУ (в редакции постановления от 26.12.2016 № 1498) поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в МКД, а также отведение сточных вод подлежала впредь осуществлению на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. В то же время абзацем шестым пункта 6 Правил ПКУ (в редакции постановления от 26.12.2016 № 1498) было установлено, в частности, что положения абзаца третьего того же пункта не распространяются на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в МКД под машино-места. Приведенная редакция абзацев третьего и шестого пункта 6 Правил ПКУ осталась неизменной и в последующем, при внесении изменений в названные Правила в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 1018. Аналогичный режим предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами лицам, являющимся собственниками площадей, отведенных в МКД под машино-места, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 27.02.2017 № 232 (абзацы третий и шестой пункта 148(1) Правил ПКУ).

Таким образом, введенное в действие с 01.01.2017 изменение правового режима поставки коммунальных ресурсов в нежилые помещения в МКД в силу прямого указания Правил ПКУ не распространяется на нежилые помещения, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки). Изложенное означает, что при издании постановления от 26.12.2016 № 1498 в отношении этих нежилых помещений фактически был сохранен ранее действовавший порядок поставки холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии, газа, а также отведения сточных вод. Следовательно, собственники являющихся неотъемлемой конструктивной частью МКД машино-мест не обязаны после 01.01.2017 заключать непосредственно с ресурсоснабжающими организациями договоры в целях поставки холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа, а также отведение сточных вод.

Перечисленные коммунальные услуги в соответствии с частями 5, 6 и 7 статьи 155 ЖК РФ подлежат предоставлению собственникам машино-мест на основании договоров, заключаемых с исполнителем коммунальных услуг в МКД (управляющей организацией, а также товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, жилищно-строительным кооперативом или иной специализированным потребительским кооперативом), которые получают плату за эти услуги от собственников машино-мест и заключают договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления с соответствующей ресурсоснабжающей организацией (часть 6.2 статьи 155 ЖК РФ).

Постановлением от 26.12.2016 № 1498, которым части МКД, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией) приравнены к нежилым помещениям (абзац двенадцатый пункта 2 Правил ПКУ), а собственники площадей, отведенных в МКД под машино-места,

изъяты из-под действия требования об обязательном заключении договоров ресурсоснабжения, обеспечивающих поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в МКД, а также отведение сточных вод, непосредственно с ресурсоснабжающими организациям (абзац шестой пункта 6 Правил ПКУ), установлен также порядок определения объема потребляемых в помещении, отведенном в МКД под машино-места, электрической энергии, холодной воды и горячей воды, объема отводимых сточных вод.

В соответствии с пунктом 43 Правил ПКУ (в редакции постановления от 26.12.2016 № 1498) указанный объем определяется исходя из показаний приборов учета соответствующего коммунального ресурса, установленных в целях раздельного учета потребления коммунальных ресурсов в этом помещении, а при их отсутствии – исходя из площади указанного помещения и норматива потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в МКД. Указанный объем электрической энергии, холодной воды и горячей воды, а также сточных вод распределяется между собственниками машино-мест пропорционально количеству машино-мест, принадлежащих каждому собственнику. При этом при отсутствии приборов учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, установленных в целях раздельного учета потребления коммунальных ресурсов в этом помещении, размер платы для собственников машино-мест определяется с применением повышающего коэффициента к соответствующему нормативу потребления коммунального ресурса, величина которого принимается равной 1,5.

В то же время, по смыслу пункта 4.4 части 2 статьи 44, части 1 статьи 45, части 1 статьи 46, пункта 1 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам машино-мест могут предоставляться соответствующими ресурсоснабжающими организациями на основании заключенных ими непосредственно каждым собственником помещения в МКД в случае принятия решения о заключении таких договоров общим собранием собственников помещений в МКД.

В этом случае к отношениям между соответствующей ресурсоснабжающей организацией и собственниками помещения, отведенного в МКД под машино-места в части определения объема потребленных в этом помещении электрической энергии, холодной воды и горячей воды, объема отводимых сточных вод, по аналогии закона (пункт 1 статьи 6 ГК РФ, часть 1 статьи 7 ЖК РФ) подлежит применению пункт 43 Правил ПКУ (в редакции постановления от 26.12.2016 № 1498).

С учетом изложенного, суды при разрешении настоящего спора в отсутствие возражений со стороны ответчика против того, что машино-места в находящемся в его управлении МКД предусмотрены проектной документацией МКД и являются его неотъемлемой конструктивной частью, и не установив принятие общим собранием собственников помещений в МКД решения о

заключении непосредственно с ресурсоснабжающей организацией договоров на поставку электроэнергии в помещения МКД (включая машино-места) либо фактическую реализацию такого решения, в силу части 6 статьи 15, частей 5, 6 и 6.2 статьи 155, абзаца двенадцатого пункта 2, абзаца шестого пункта 6, пункта 43 Правил ПКУ не имели законных оснований для отказа во взыскании с ответчика в пользу истца стоимости электроэнергии, поставленной последним в целях освещения машино-мест в спорном МКД.

Поскольку судами первой и апелляционной инстанции было допущено существенное нарушение жилищного законодательства о предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, а судом округа эти нарушения не были исправлены, обжалуемые судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении судам следует установить соответствие спорных машино-мест предусмотренным действующим законодательством условиям включения их в состав многоквартирного дома (часть 6 статьи 15 ЖК РФ, абзац двенадцатый пункта 2 Правил ПКУ), проверить наличие предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ решения общего собранием собственников помещений в многоквартирном доме и при его отсутствии установить задолженность ответчика.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 184, 291.13 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Тверской области от 16.03.2022 по делу № А66-13487/2019, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.06.2022 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.10.2022 отменить, дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Тверской области.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок..

Председательствующий судья

О.Ю. Шиловост

Судья

Е.С. Корнелюк

Судья

С.В. Самуйлов